

# MEMORIA DE CALIDADES

**Q**homes 6

*Damos forma a tus sueños*

URBANIZACIÓN CIUDALCAMPO  
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación realizada mediante zapatas y muros de hormigón armado.

Estructura horizontal de hormigón armado, sobre pilares metálicos y de hormigón.

## FACHADAS

Cerramiento de fachadas realizado con fábrica de ladrillo macizo, aislamiento termoacústico de lana mineral, y trasdosado con tabiquería cerámica de gran formato sistema Silensis. El revestimiento exterior de fachadas combina partes chapadas con revestimientos continuos, según diseño.

## CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES

Cubierta plana invertida con impermeabilización a base de láminas bituminosas, aislamiento térmico y capa de protección de grava.

Impermeabilización de muros de sótano con lámina asfáltica y membrana nodular de protección.

## DIVISIONES INTERIORES

Divisiones interiores ejecutadas mediante tabiquería cerámica de gran formato sistema Silensis.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior en aluminio con rotura de puente térmico de la marca CORTIZO, ALUGON o similar, lacadas en RAL acorde a diseño de fachada.

Carpinteras en configuraciones fijas, practicables y correderas. En salón, cerramiento plegable que permite la apertura de la práctica totalidad del hueco.

Las ventanas irán de suelo a techo para obtener el máximo de iluminación natural. En los dormitorios contarán con persiana de lamas térmicas de aluminio lacado con accionamiento motorizado mediante pulsador.

Doble acristalamiento tipo Climalit de doble vidrio laminar con tratamiento térmico tipo Planitherm con gas argón en las cámaras.

Puerta de acceso a la vivienda pivotante, de grandes dimensiones y diseño exclusivo, realizada en acero lacado con cerradura electrónica de seguridad, con sistema de gestión inteligente.



## CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso interiores realizadas en madera maciza lacada en color blanco, de línea lisa, con herrajes de diseño y resbalón magnético.

Puertas de paso de altura 220 cm. Ancho 82 cm. Abatibles y/o correderas, según diseño.

Armarios modulares con puertas abatibles realizadas en madera lacada en color blanco, de diseño liso, e interiores revestidos con acabado melamínico tipo textil. Distribución interior con baldas, barras de colgar y cajoneras según diseño.

Vestidor de dormitorio principal abierto, con acabado melamínico roble, con distribución de baldas, cajoneras y barras de colgar.





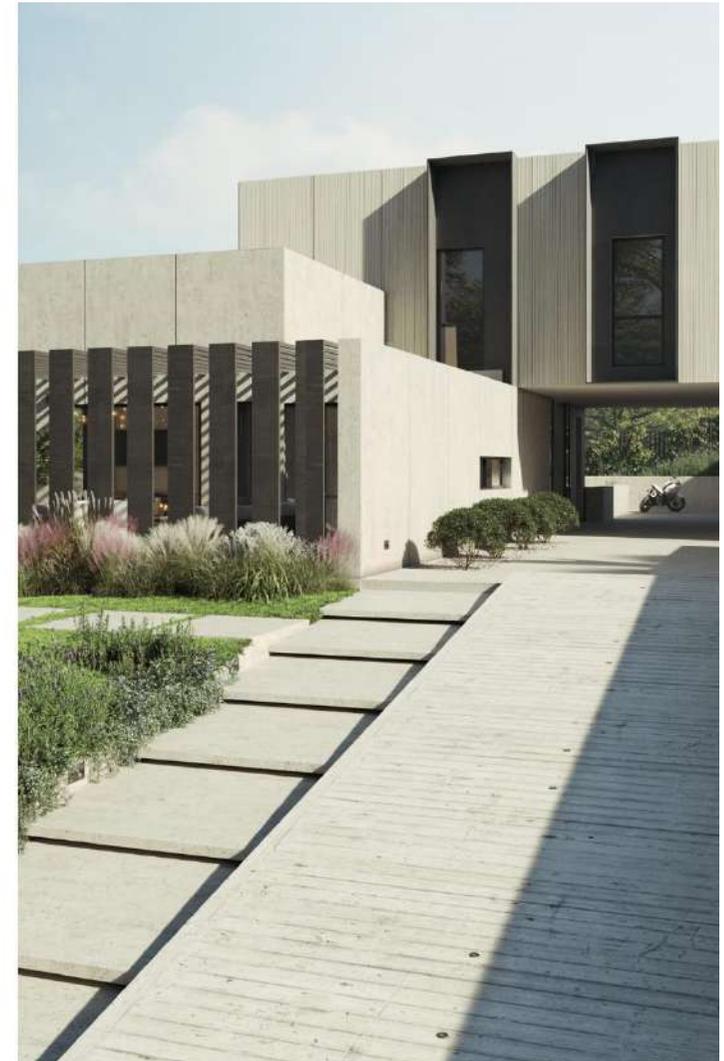
## REVESTIMIENTOS HORIZONTALES

Pavimentos interiores realizados con gres porcelánico rectificado, de primera calidad, y grandes formatos.

Escalera de planta baja a primera con barandilla de vidrio y peldaños de madera de roble.

Pavimentos de exteriores combinando acabados de gres porcelánico y hormigón.

Garaje de sótano con hormigón pulido.



## REVESTIMIENTOS VERTICALES

Paramentos verticales, excepto baños, realizados con guarnecido de yeso maestreado acabado con pintura plástica lisa. Color personalizable.

Baños combinando revestimientos de gres rectificado de primera calidad y zonas acabadas en pintura plástica.

## FALSOS TECHOS

Falsos techos realizados con placa de yeso laminado y terminación en pintura plástica lisa.

Con cortineros en los huecos de ventanas donde se requiera y con candileja con iluminación de tecnología led en salón.



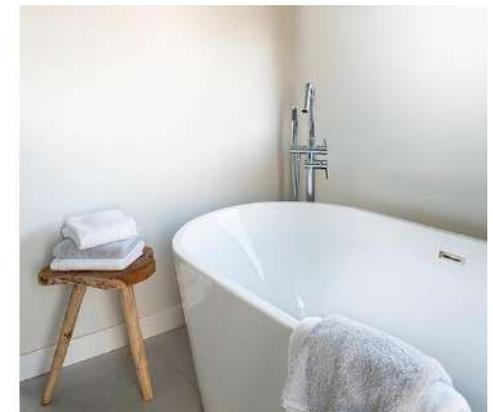
## FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Instalación de fontanería realizada con tubería de polietileno reticulado en agua fría y caliente. Red de desagües insonorizada. Dispondrá la instalación de recirculación de agua caliente sanitaria con bomba programable.

Aparatos sanitarios de primera calidad, de la marca Roca o Geberit, de distintos modelos. Inodoros de cisterna empotrada. Duchas de obra con acabado de gres en dormitorio principal y platos de ducha de carga mineral en el resto de baños.

Griferías de la marca Imex o similar, en distintas series. Las griferías de ducha serán empotradas, y en el baño principal será termostática.

El baño principal se equipará con un mueble bajo encimera suspendido con dos cajones.



## CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria mediante bombas de calor aerotérmicas de elevada eficiencia energética marca Vaillant o similar.

La calefacción y refrigeración con sistema de suelo radiante-refrescante, con circuitos independientes por estancias con regulación por termostatos programables.

## ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y DOMÓTICA

Instalación de electricidad conforme a REBT y CTE.

Mecanismos eléctricos de la marca Bticino, Jung o similar.

Línea específica para instalación de cargador de coche eléctrico.

Instalación individual de captación de TV.

Tomas para datos RJ45, y para RTV en salón, cocina y dormitorios.

Instalación de dos puntos de acceso a red Wifi.

Sistema domótico con integración de video portería, alarmas técnicas (sensores de incendios e inundación) y encendido/apagado remoto de instalación de climatización.



## INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTÁICA DE AUTOCONSUMO

Instalación solar fotovoltaica de autoconsumo de 5,00 Kw nominales de inversor, y 5,60 Kw de campo de módulos solares en cubierta, conectada a red interior de vivienda.

## COCINA

Cocina de diseño personalizado, equipada con muebles altos y bajos, placa de inducción, horno, microondas, frigorífico y campana extractora.



## PISCINA Y AJARDINAMIENTO

Piscina individual según diseño. Acabada en gresite en color blanco, con iluminación interior.

Ajardinamiento de parcela según Proyecto Paisajístico: césped natural alrededor de la piscina y porches, con riego automático, además de plantaciones decorativas, riego por goteo y zonas tratadas para bajo mantenimiento sin riego.

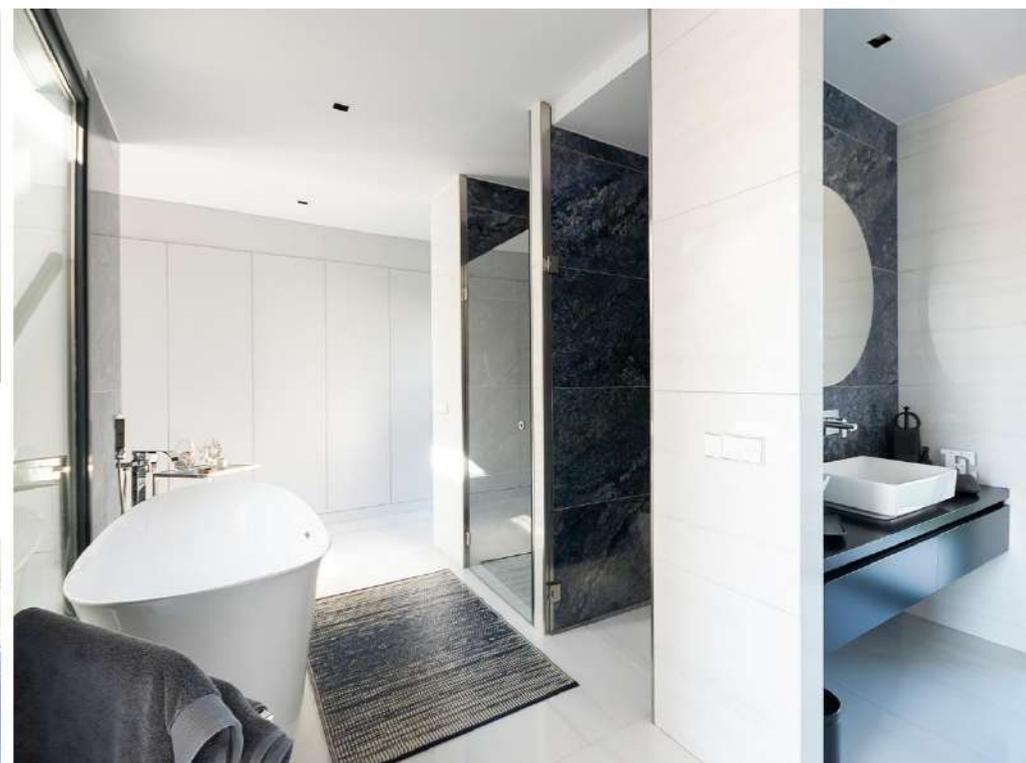
Espacio Chill Out adyacente a la piscina, en el área ajardinada.



## PERSONALIZACIÓN

Posibilidad de personalización completa de la vivienda.

Es posible intervenir tanto en distribución como en acabados, instalaciones y equipamiento.



Información sin vinculación contractual sujeta a modificaciones por necesidad de obra o por decisiones técnicas impuestas administrativamente o por la dirección facultativa. Las viviendas podrán sufrir ligeras modificaciones en función de las dimensiones y del proyecto arquitectónico final.

El mobiliario, árboles, etc., así como todo elemento ornamental figura exclusivamente a título decorativo no encontrándose incluido en los precios de venta, ni encontrarse reflejado con carácter contractual para las partes.