

## **ANEXO I**

### **MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDAS ADOSADAS EN PARACUELLOS DE JARAMA PARCELAS HU-031-R28**

#### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Cimentación compuesta por zapatas de hormigón armado corridas bajo muros y aisladas en pilares, atadas mediante vigas riostras. Forjados de losas de hormigón con aislamiento interior mediante paneles PR 130 y cerramientos de muros de hormigón con aislamiento interior mediante paneles PR 130. Escalera entre plantas formada por zanca metálica y peldaños de fábrica.

#### **ALBAÑILERIA**

Fachada muros de hormigón con aislamiento interior mediante paneles PR 130 rematados con mortero monocapa, trasdosado interior con tabique de cartón yeso de 15 mm según CTE. Medianera entre viviendas misma solución de fachada sin mortero monocapa. Separaciones en distribuciones interiores de vivienda mediante tabiques de cartón yeso con placas de 15 mm y aislamiento acústico entre caras. En las zonas húmedas la placa de cartón yeso será antihumedad.

#### **CUBIERTA**

Cubierta inclinada sobre estructura aligerada rematada en teja plana negra sobre chapa impermeable y aislamiento cumpliendo con las condiciones fijadas en el CTE.

#### **AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES**

Aislamiento térmico y acústico cumpliendo las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía y protección frente al agua bajo el pavimento.

#### **REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS**

Falsos techos resueltos mediante placas de cartón yeso fijados mediante omegas en locales húmedos y distribuidores. En zona de porches las placas serán hidrófugas.

#### **SOLADOS Y ALICATADOS**

Solado de pavimento laminado flotante tipo AC-4 en planta baja y planta alta, excepto en baños. Solado mediante baldosas de gres en aseos, baños y cocina. Solado mediante baldosas de gres antideslizante para exteriores en terrazas transitables planta alta y ático. Solado de escalera con peldaños con el mismo laminado de las plantas. Alicatados de cocinas y baños mediante azulejos cerámicos.

## **CARPINTERÍA METALICA, CERRAJERIA Y VIDRIOS**

Carpintería exterior de aluminio lacada en color con rotura de puente térmico. Persianas de aluminio con capialzados de PVC sistema compacto monobloc. Acristalamiento de viviendas mediante doble vidrio y cámara de aire tipo Climalit o similar, cumpliendo con las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía, de seguridad y de utilización. Puerta seccionable de paso de carruajes.

## **CARPINTERÍA DE MADERA**

Puerta de seguridad de entrada a vivienda, lacada en negro en el exterior y lacada en blanco en el interior. Puertas de paso interiores lacadas en blanco con hojas lisas con entrecalles horizontales, con herrajes de colgar y seguridad cromados. Armarios empotrados modulares, forrados interiormente con balda y barra de colgar y hojas con acabado similares a puertas interiores.

## **PINTURAS**

Pintura plástica lisa en paramentos verticales de viviendas, color a elegir. Pintura plástica lisa blanca mate en techos de viviendas, incluso en zonas húmedas.

## **INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD**

Instalación según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con grado de electrificación elevado. Mecanismos eléctricos serie Única Quadro de Eunea o similar. Instalación de portero electrónico.

## **INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES**

Instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones. Toma de T.V. en salón, cocina y dormitorios. Toma de teléfono en salón. Toma para servicios de TBA (telecomunicaciones banda ancha) en salón y dormitorio principal. Instalación de antena digital individual. Patinillo de comunicación vertical que permita el paso de líneas entre todas las plantas.

## **INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN**

Calefacción mediante bomba de calor aerotérmica individual LG o similar, regulada con termostato situado en salón y elementos de radiación mediante suelo radiante.

## **INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN**

Climatización mediante bomba de calor aerotérmica individual LG o similar, regulada con termostato situado en salón y elementos de radiación mediante suelo refrescante.

### **INSTALACION DE FONTANERÍA, ACS Y APARATOS SANITARIOS**

Producción de agua caliente sanitaria mediante bomba de calor aerotérmica individual LG o similar, para reducir el gasto energético según CTE, dotada de acumulador de agua de 100 litros. Red de agua fría y caliente mediante conducciones de polietileno reticulado y desagües de PVC. Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco modelo Gab de Roca o similar y grifería de la serie Thesis de Roca o similar. Platos de ducha enrasados con el suelo del baño de resina pétreas o placas de gres antideslizantes.

### **INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN**

Sistema de ventilación mecánica en el interior de las viviendas, cumpliendo las condiciones fijadas en el CTE para la calidad del aire interior. Conducto de extracción de humos de campana.

### **INSTALACION PLACAS SOLARES FOTOVOLTAICAS**

Dotación de placas solares en cubierta, para 5KW de producción, con inversor monofásico.

### **OPCIONAL**

#### **COCINA OPCIONAL**

**Opcional** a definir con la propiedad.

#### **PISCINA**

Piscina **opcional** individual de 4x2 m de película de agua, realizada in situ, vaso realizado con hormigón gunitado armado. Sistema de depuración con clorador salino. (18.000 € más IVA)

Paracuellos de Jarama a 20 de octubre de 2022