

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado, según normativa vigente.
- Forjado realizado a base de viguetas y bovedillas ó forjado reticular.

FACHADA

- Muro de fachada realizado en fabrica de ladrillo cara vista en el exterior ó revoco monocapa ó prefabricados, cámara de aire con aislamiento térmico y tabique de ladrillo hueco doble en la cara interior.
- Zócalo, vierteaguas y piezas en remate superior de fachada, en hormigón polímero o cualquier otro elemento a definir por la Dirección Facultativa.

CUBIERTA

- Cubierta plana no practicable realizada con lámina asfáltica, aislante térmico, lámina geotextil y grava.
- Cubierta plana practicable en áticos y terrazas realizada mediante formación de pendientes, lámina asfáltica, aislante térmico y baldosa.

TABIQUES INTERIORES

La tabiquería interior se realizará en ladrillo hueco revestido de yeso. La separación de viviendas y de elementos comunes se realizará con doble hoja de ladrillo hueco doble con aislamiento en su interior y revestimiento de yeso.

-

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería de PVC, y acristalamiento doble tipo climalit.
- Persianas con cajón compacto y lamas de aluminio lacado ó PVC en el color de la carpintería.
- Puerta de garaje en chapa de acero, pintada y dotada de apertura automatizada.

CERRAJERIA Y VALLADO

- Tendederos cerrados mediante lamas.
- Puertas y barandillas en accesos a parcela en perfil metálico pintado.
- Vallas de separación de jardines privados en planta baja a definir por Dirección Facultativa.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda de seguridad, con cerraduras de tres puntos, chapada en color a elegir por la DF.
- Puertas interiores de DM aligerado contrachapado en color o rechapada en madera de roble a elegir por la DF con herrajes y manillas cromadas.
- Armarios empotrados chapados en color a elegir por la DF revestidos interiormente en melamina.



CONJUNTO RESIDENCIAL 28 VIVIENDAS VPPB
C/ DE ALONSO DE OJEDA Nº 11. COLMENAR VIEJO. MADRID

MEMORIA DE CALIDADES

ALICATADOS

- En cocina, baños y aseos plaqueta cerámica.

SOLADOS

- General de la vivienda: Laminado Tipo AC4.
- Cocina y baños: baldosa de gres porcelánico.
- Terrazas y tendederos: baldosa de gres porcelánico.
- Escalera de bloques: En terrazo de grano fino pulido o gres.
- Trasteros: hormigón pulido.
- Garaje: Hormigón pulido.

PINTURA

- Paredes de vivienda en pintura plástica acabado liso.
- Techo pintura plástica acabado liso.

COCINA

- Instalación de chimenea de ventilación a cubiertas para campanas de extracción de humos de cocinas.

ELECTRICIDAD

- Mecanismos eléctricos NIESEN mod. Zenit Blanco o similar.
- Tomas de teléfono en salón, cocina y dormitorios.
- Portero automático para apertura de portal y acceso a urbanización.
- Toma de TV en salón, cocina y dormitorios

CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

- Instalación de calefacción.
- Radiadores de aluminio por elementos.
- Caldera individual mural, por condensación, de gas natural.
- Preinstalación de aire acondicionado por splits en salón y dormitorio principal.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

- Red de desagües realizada en tubería de PVC.
- Red de distribución de agua fría y caliente.
- Aparatos sanitarios marca Teka o similar en porcelana vitrificada en color blanco.
- Bañeras en chapa esmaltada.
- Grifería cromada monomando.

La presente memoria de calidades no es definitiva pues se corresponde a fase de anteproyecto, pudiendo la misma sufrir modificaciones por exigencias técnicas, urbanísticas o administrativas.



CONJUNTO RESIDENCIAL 28 VIVIENDAS VPPB
C/ DE ALONSO DE OJEDA Nº 11. COLMENAR VIEJO. MADRID

MEMORIA DE CALIDADES

PORTAL

- Solado de Gres porcelánico y paredes pintadas a definir por la D.F.
- Falsos techos de escayola o placa de cartón yeso pintada con pintura plástica.
- Iluminación a base de focos empotrados en falso techo.

GARAJE

- Puerta de garaje automatizada.
- Detector de paso de vehículos mediante célula fotoeléctrica.
- Instalación de ventilación automática, detección de gases CO, detección automática de incendios, alarma y mangueras de incendios (BIES), según normativa vigente.
- Acceso por ascensor y escalera.
- Pavimento de hormigón pulido con rotulación de plazas y bandas en paredes.

ASCENSORES

- Con bajada hasta el garaje y puertas automáticas.

TRASTERO

- Terminación mediante gotelé, solado de hormigón pulido.
- Puerta de chapa metálica para pintar.

ZONAS COMUNES

- El espacio no ocupado por el edificio se diseña para que se utilice como espacio de recreo y ámbito de relación de todos los usuarios de las viviendas. Con carácter general, este espacio libre de la parcela incluirá jardineras, completándose el programa con mobiliario urbano, e iluminación interior.

ACCESOS

- Todos los accesos a la parcela están dotados de rampas para discapacitados.