

Memoria de calidades

12 viviendas unifamiliares pareadas sector ue-10

Cubas de la Sagra (Madrid)

Cimentación y estructura.

- La cimentación se ejecutará en hormigón armado y de acuerdo con lo especificado en el Estudio Geotécnico y el Proyecto de Ejecución.
- La estructura se realizará en base a muros de carga de fábrica, con forjados de hormigón.

Fachada y cubierta.

- La fachada está formada por fábrica de ladrillo, revestida exteriormente por un sistema de aislamiento térmico continuo tipo SATE. El revestimiento exterior será según diseño de la Dirección Facultativa. Se combinarán acabados de colores cálidos. Estará trasdosada interiormente por placa de cartón-yeso tipo Pladur o similar, con su correspondiente aislamiento.
- Cubierta plana con acabado en grava.

Tabiquería y aislamientos.

- Separación entre viviendas, con fábrica de ladrillo trasdosado por ambas caras con aislamiento acústico y tabique de placa de yeso prensado tipo Pladur, o similar.
- Divisiones interiores de viviendas con tabiques de placa de yeso prensado tipo Pladur o similar, con aislamiento de lana mineral.

Revestimientos de suelos y techos.

- Pavimento de suelo laminado en toda la vivienda excepto en baños y cocinas que será de plaqueta de gres, salvo en cocinas abiertas a salón, que el suelo será laminado. Rodapié a juego con la carpintería interior.
- El solado de terrazas y patios se realizará con baldosa de gres para exteriores.
- Falso techo en las zonas necesarias por paso de instalaciones, el resto irá guarnecido y enlucido de yeso con acabado en pintura plástica.

Memoria de calidades

12 viviendas unifamiliares pareadas sector ue-10

Cubas de la Sagra (Madrid)

Revestimientos de paredes.

- Pintura lisa en vivienda en color blanco. En baños los paramentos verticales alicatados con plaqueta de gres combinado con paramentos en pintura plástica según proyecto.

Carpintería exterior.

- La carpintería exterior será de aluminio dotada de rotura de puente térmico o de PVC. Sistema de apertura abatible, oscilobatiente o corredera según proyecto.
- Doble acristalamiento con cámara de aire intermedia tipo Climalit, o similar.

Carpintería interior.

- Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad y acabado exterior según diseño de la Dirección Facultativa.
- Puertas interiores acabado lacado en color blanco.
- Armarios empotrados según planos de tipo modular con balda maletero y barra a juego con la carpintería interior de la vivienda.

Fontanería y aparatos sanitarios.

- En baños aparatos sanitarios en color blanco de diseño actual. Inodoros con descarga controlada.
- Grifería monomando en bañera y lavabo dotada de aireadores para minimizar el consumo de agua.
- La red de distribución de agua fría y caliente se realizará en tubería debidamente protegida. Los cuartos húmedos dispondrán de sus correspondientes llaves de corte.
- Toma de agua tanto en patio delantero como en trasero.

Memoria de calidades

12 viviendas unifamiliares pareadas sector ue-10 Cubas de la Sagra (Madrid)

Electricidad, televisión y telefonía.

- Instalación eléctrica de acuerdo con el reglamento electrotécnico de baja tensión.
- Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, según normativa vigente. Tomas TV en salón, cocina y dormitorios.
- Las viviendas dispondrán de videoportero automático.
- Los jardines de las viviendas dispondrán de puntos de luz y toma de corriente.

Climatización, Agua Caliente y Ventilación.

- Sistema de aerotermia para producción de agua caliente y climatización, con instalación de suelo radiante refrescante.
- Instalación de ventilación mecánica según normativa de aplicación vigente, garantizando una calidad óptima del aire interior de las viviendas.

Cocinas.

- Amueblamiento de cocina en un frente con muebles altos y bajos de gran capacidad y dotación de campana extractora, placa inducción, fregadero en acero inoxidable y grifería monomando.

Urbanización interior y zonas comunes.

- Una plaza de garaje en superficie con acceso desde calle mediante puerta seccional bajo pérgola según normativa.