

MEMORIA DE CALIDADES

BELLAVISTA TRES CANTOS (PARCELA RC-5B)

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado formada por pilares y forjados bidireccionales.

FACHADA

Realizada con sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE) consistente en material aislante protegido con revestimiento continuo directamente aplicado al panel aislante y combinado con zonas realizadas con paneles de GRC.

Ventajas del sistema de fachada con el aislamiento por el exterior:
Se evita la formación de condensaciones superficiales e intersticiales, se eliminan los puentes térmicos de forjados y pilares, por donde se escapa aproximadamente el 20% del calor/energía, y se genera un aumento de la inercia térmica interior.

CUBIERTA

Cubierta invertida no transitable terminada con grava.

La cubierta-terraza de áticos será plana invertida transitable con pavimento de gres porcelánico antideslizante DISSAN MARENGO tamaño 33x33 o similar.

Iluminación y toma de corriente.

TABIQUERIA Y AISLAMIENTOS

Separación entre zonas comunes y de vivienda realizada con ½ pie de ladrillo tosco. Por la cara interior de la vivienda trasdosado con tabique ligero formado por placa de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento acústico mediante lana mineral.

Separación entre viviendas con ½ pie de ladrillo tosco trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento acústico mediante lana mineral.

Tabiquería en interior de viviendas con placas de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento acústico mediante lana mineral excepto en cuartos húmedos que será con placa de yeso laminado sobre estructura de acero con tratamiento hidrófugo.

REVESTIMIENTOS DE PAREDES

Cocinas y baños:

Baño principal alicatado con plaqueta cerámica TEXTIL PERLA combinado TEXTIL GRIS, ambos de tamaño 30x90, o similar.

Baño secundario alicatado con plaqueta cerámica DOMO PERLA combinado con DOMO PERLA RELIEVE, ambos de tamaño 30x90, o similar.

Aseo alicatado con plaqueta cerámica COVENT WHITE tamaño 30x60, o similar, combinándolo, en algunas tipologías, con pintura plástica.

Cocina alicatada en material cerámico NITRA (blanco mate) tamaño 33x100, o similar.

En todos los baños espejo decorativo con efecto flotante respecto al paramento.

Resto de estancias:

Pintura plástica lisa mate tono gris.

REVESTIMIENTOS DE SUELOS Y TECHOS

Suelo en toda la vivienda en gres porcelánico GREY WALNUT tamaño 120x20, o similar.

Rodapié de gran formato lacado en blanco RAL 9010 a juego con la carpintería interior en dormitorios, salón y distribuidores.

Cocina y baños:

Falsos techos acabado con pintura plástica lisa blanca.

Resto de estancias:

Falso techo en zonas que lo requieran por instalaciones, acabado con pintura plástica lisa blanca.

CARPINTERIA

Carpintería exterior:

Ventanas de aluminio lacado en RAL 9010 con rotura de puente térmico, hojas abatibles con una hoja oscilo batiente y doble acristalamiento con cámara interior.

Puertas de salida a terrazas de aluminio lacado RAL 9010 con rotura de puente térmico, abatibles o correderas según los casos, con doble acristalamiento con cámara interior. Preinstalación para motorización de persianas de salida a terraza.

La carpintería exterior con rotura de puente térmico, es una carpintería de altas prestaciones, que contribuye a aumentar el confort dentro de la vivienda al desconectar la cara exterior y la interior de los perfiles de aluminio que forman las ventanas, consiguiendo que las pérdidas de calor en invierno y de frío en verano se reduzcan considerablemente.

En ventanas de salón, dormitorios y cocina y en puertas de salida a terrazas, persianas en el mismo color que la carpintería exterior. Sistema compacto con lamas de aluminio inyectado con espuma de poliuretano como aislamiento térmico acústico.

Carpintería interior:

Puerta de acceso acorazada panelada por la cara interior a juego con las puertas de paso.

Puertas de paso decoradas mediante fresado y lacadas en color blanco RAL 9010 con vidrio translúcido en la de la cocina, pasillo y en la de dos hojas del salón.

Pernios y manivelas de cromadas.

ARMARIOS

Empotrados modulares con puertas lisas lacadas en blanco RAL 9010.

Interior en melanina del mismo color, con barra de colgar y balda de separación de maletero, en su caso.

Vestidor acabado en pintura lisa.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Fontanería:

Instalación de agua fría y caliente, contador individual y llaves de corte en cada cuarto húmedo.

Aparatos sanitarios y griferías:

Aparatos en porcelana vitrificada marca DURAVIT DURASTYLE en baño principal y DURAVIT DARLING en baño secundario y aseo, o equivalentes, en color blanco, con grifería monomando cromada.

En baño principal plato de ducha antideslizante de gran formato con grifería termostática y rociador de 200 mm con equipo de ducha auxiliar.

En baño principal mueble lacado suspendido con lavabo integrado.

En baño secundario, bañera con grifería termostática y lavabo con semipedestal.

CALEFACCIÓN Y A.C.S.

Calefacción mediante suelo radiante por tubería de agua en polietileno de alta densidad PEX, con control de temperatura mediante termostatos digitales en salones y dormitorios.

Instalación de energía solar para apoyo a la producción de agua caliente sanitaria.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Pre-instalación de aire acondicionado en salón y dormitorios. La distribución del aire se realiza a través de conductos y difusores situados en el falso techo, logrando una pre-instalación prácticamente invisible.

Ventilación mecánica de viviendas mediante sistema SIBER simple flujo centralizado higrorregulable.

Garantiza la calidad del aire dentro de la vivienda, ventilándola adecuadamente, eliminando los contaminantes que se producen con el uso normal, de forma que se aporta un caudal suficiente de aire exterior y favorece la extracción y expulsión de aire viciado.

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

Electricidad:

Vivienda dotada de los servicios regulados en los reglamentos de baja tensión. (Grado de electrificación elevado 9,2 kw)

Comunicaciones:

Instalación de antena colectiva. Adaptación de antena para televisión digital terrestre (TDT).

Tomas de televisión y canalización de teléfono en salón, dormitorios y cocina.

Vídeo portero en acceso exterior de la urbanización y portero eléctrico sólo voz en portales de viviendas.

AMUEBLAMIENTO DE COCINA

Mobiliario:

Muebles altos de gran capacidad y muebles bajos sin tiradores. Cajonera con cierre autodeslizante.

Encimera de cuarzo compacto, fregadero de un seno bajo encimera, grifo monomando e instalación prevista para lavavajillas y lavadora según tipología de vivienda.

Electrodomésticos:

Campana extractora oculta e integrada.

Placa de cocina y columna de horno eléctrico y microondas.

PORTALES

Portales con solado en piedra natural. Paramentos verticales decorados con espejo, revestimiento vinílico y/o revestimiento de madera.

Falso techo con candilejas para iluminación.

Ascensores con puertas automáticas deslizantes de acero inoxidable en portales. Cabina decorada en acero inoxidable.

Acceso directo de ascensores a parking.

GARAJES Y TRASTEROS

Trasteros:

Puerta de entrada metálica pintada solados con baldosa cerámica.

Paramentos verticales y horizontales acabados en temple.

Garajes:

Pavimento de hormigón pulido. En paramentos verticales temple liso y zócalo bicolor.

Señalización y numeración de plazas. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.

Instalación de protección y extinción de incendios y ventilación forzada

ZONAS COMUNES

Conserjería con centralización de cuadros de servicios y control de cámaras de vigilancia.

Playa de piscina con césped natural y riego por aspersión. Jardineras y resto de zonas verdes con riego por goteo.

Piscina comunitaria con depuración salina.

Zona para juegos infantiles solada con baldosas de caucho.

Buzones centralizados en acceso a urbanización.

NOTAS INFORMATIVAS.

CONTROL DE CALIDAD DE ESTRUCTURA Y ESTANQUEIDAD DE CUBIERTAS Y FACHADAS EN PROYECTO, Y DE EJECUCIÓN DE OBRA POR ORGANISMO DE CONTROL TÉCNICO HOMOLOGADO. PÓLIZA DE GARANTÍA DECENAL DE ESTABILIDAD SEGÚN LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA:

Según la Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficacia energética de los edificios se establece la obligación de poner a disposición de los compradores o usuarios de los edificios un certificado de eficiencia energética. Este certificado deberá incluir información objetiva sobre las características energéticas de los edificios de forma que se pueda valorar y comparar su eficiencia energética.

CERTIFICACION ENERGÉTICA DE PROYECTO: B