

# MEMORIA DE CALIDADES PROMOCION VALDEBEBAS ÚNICO

## ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado formada por pilares y forjados bidireccionales.

## FACHADA

Ventilada, formada por piezas cerámicas de gran formato con estructura portante de aluminio para unión de piezas al paramento, sobre fábrica de ladrillo tosco de ½ pie de espesor y aislamiento térmico, excepto en fachada interior (a zonas comunes) que será sistema SATE.

### *Ventajas del sistema de fachada ventilada:*

*Reducción de los consumos energéticos de la climatización y aumento del confort en el interior de la vivienda ya que la fachada ventilada ejerce de primera barrera contra las inclemencias atmosféricas y variaciones de temperatura.*

*Entre el paramento exterior y zona portante discurre una corriente de aire que reduce la humedad. De esta manera se evita la formación de condensaciones sobre la cara interna de la pared en correspondencia con el puente térmico, y unas condiciones siempre óptimas del aislante.*

*Disminución de los movimientos estructurales debidos a las variaciones de temperatura exterior.*

*Mejora el aislamiento acústico de la fachada.*

*Mayor perfección en la ejecución al utilizar sistemas industrializados*

## CUBIERTA

Cubierta invertida no transitable terminada con grava.

La cubierta-terraza de áticos será plana invertida transitable con pavimento de baldosa antideslizante para exteriores, con iluminación, toma de corriente, toma de televisión y grifo.

## TABIQUERIA Y AISLAMIENTOS

Separación entre zonas comunes y de vivienda realizada con ½ pie de ladrillo tosco acabado en pintura plástica. 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 modelo Dover Acero del Grupo Porcelanosa, combinado con mosaico decorativo en pared de ducha.

Baño secundario alicatado con plaqueta cerámica modelo Madagascar Blanco del Grupo Porcelanosa, combinado con mosaico decorativo en pared y frontal de bañera.

Cocina alicatada en material cerámico modelo Marmi China blanco mate del Grupo Porcelanosa.

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

### Resto de estancias:

Pintura plástica lisa mate tono gris.

## REVESTIMIENTOS DE SUELOS Y TECHOS

### Cocina y baños:

Baño principal, secundario y cocina con pavimento de gres porcelánico modelo Forest Acero del Grupo Porcelanosa.

Falsos techos en cocinas y baños acabados con pintura plástica lisa blanca.

### Resto de estancias:

En salón, dormitorios, distribuidor y pasillos, suelos en material cerámico modelo Forest Acero del Grupo Porcelanosa.

Rodapié de gran formato lacado en blanco RAL 9010 a juego con la carpintería interior.

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

En todas las viviendas excepto en las de planta 1ª se colocará una lámina anti-impacto que independiza los solados de la estructura del edificio evitando la transmisión de vibraciones y mejorando el aislamiento acústico.

## CARPINTERIA

### Carpintería exterior:

Ventanas de aluminio lacado con rotura de puente térmico, abatibles con una hoja oscilo batiente con doble acristalamiento con cámara interior.

Puertas de salida a terrazas de aluminio lacado 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, cajón de 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 translucido en la de la cocina, pasillo y en la de dos hojas del salón.

Pernios y manivelas de aluminio.

## **ARMARIOS**

Empotrados modulares con puertas lisas lacadas en blanco RAL 9010.

Interior forrado y vestido con barra de colgar y balda de separación de maletero, en su caso.

## **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 en color blanco, modelo Acro Compact del Grupo Porcelanosa y grifería monomando cromada.

En baño principal, plato de ducha antideslizante de gran formato con columna termostática modelo Smart del Grupo Porcelanosa con rociador de 200 mm. y equipo de ducha auxiliar.

En baño principal mueble en color blanco brillo modelo Urban del Grupo Porcelanosa suspendido con encimera modelo Krion Stone y lavabo integrado.

En baño secundario mueble inferior lacado brillo, bañera con grifería termostática del grupo Porcelanosa.

## **CALEFACCIÓN-REFRIGERACIÓN Y A.C.S.**

Sistema de calefacción y refrigeración mediante suelo radiante y refrescante por tubería de agua en polietileno. Termostatos ambiente sectorizando en salón y dormitorios.

Instalación de aire acondicionado mediante conductos en salón y dormitorios.

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

## **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.

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

## **AMUEBLAMIENTO DE COCINA**

### **Mobiliario:**

Muebles altos y bajos de gran capacidad con tiradores ocultos de Gamadecor del Grupo Porcelanosa. Cajoneras con cierre autodeslizante.

Encimera de Silestone con copete, fregadero de un seno bajo encimera, grifo monomando e instalación prevista para lavadora y lavavajillas.

### **Electrodomésticos:**

Campana extractora oculta e integrada.

Placa inducción y columna de horno eléctrico y microondas de la marca Bosch.

## **PORTALES**

Portales con solado en piedra natural. Paramentos verticales decorados con espejo y pintura.

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.

Los trasteros con acceso directo desde la plaza de aparcamiento acabado en hormigón impreso. Resto de trasteros 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.

Sala comunitaria multifuncional, solada con tarima de laminado plástico y pintura lisa.

## **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:**

Calificación energética de proyecto “Valdebebas Único”: Clase B

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.

**OPCIONES DE ACABADOS SIN COSTE PARA LOS CLIENTES:**

Dos opciones de carpintería interior, ambas lacadas en blanco RAL 9010.  
Dos opciones de solados y alicatados para cocinas, baños y resto de vivienda  
Dos opciones de pintura para resto de vivienda.  
Varias opciones de color en frentes de armarios de cocina y encimera.