

62 VIVIENDAS EN PORTALES 4, 5 y 6
C/ GARDENIAS Nº 2. FUENLABRADA-MADRID

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Pantalla perimetral de contención de tierras realizada con pilotes de hormigón armado, y muro de hormigón armado, cámara bufa y trasdosado interior.

Cimentación con zapatas aisladas y continuas de hormigón armado.

Estructura con forjados unidireccionales y losas de hormigón armado, bovedillas de hormigón, conforme a las exigencias de la Norma EHE-08 y el Código Técnico de la Edificación.

FACHADA Y TABIQUERÍA

Fachada de ladrillo cerámico cara vista en composición y color según el criterio de la Dirección Facultativa.

Cámara de aire con aislamiento térmico-acústico y trasdosado con paneles prefabricados de yeso con fibra de vidrio (Panel System).

Tabiquería interior formada por paneles prefabricados de yeso con fibra de vidrio (Panel System).

Separación entre viviendas con tabiquería formada por doble hoja de paneles prefabricados de yeso con fibra de vidrio (Panel System), intercalando entre las mismas dos láminas acústicas y una capa de aislamiento térmico-acústico de lana mineral, obteniendo un elevado índice de aislamiento acústico entre viviendas.

CUBIERTA

Cubierta plana, tanto la transitable como la no transitable, con aislamiento térmico e impermeabilización conforme a las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Puertas y ventanas con perfilaría de aluminio lacado con rotura de puente térmico, apertura abatible, formando un conjunto con el vidrio de elevadas prestaciones térmicas y acústicas.

Persianas térmicas de aluminio, capialzados compactos de PVC con aislamiento incorporado, en dormitorios y salón-comedor.

Doble acristalamiento tipo climalit o similar en toda la vivienda siendo vidrios de seguridad en puertas de salida a las terrazas de las viviendas.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada, en madera lacada color blanco, mirilla óptica, cerradura de seguridad, tirador exterior, manivela y herrajes cromados.

Puertas interiores en madera lacada color blanco, herrajes y manivelas cromadas con condena en cuartos de baño y dormitorio principal.

Puertas vidrieras con vidrio de seguridad en salón-comedor y cocina, manivelas y herrajes cromados.

Armarios empotrados tipo monoblock en dormitorios, con puertas correderas terminadas en pintura lacada en color blanco, forrados en su interior con tablero melamínico, con balda de división para maletero y barra para colgar.

PINTURA

Pintura plástica lisa en paramentos verticales de salón, dormitorios, pasillos y hall.

Pintura plástica lisa color blanco en paramentos horizontales de toda la vivienda.

PAVIMENTO

Tarima flotante laminada, categoría AC-4, con acabado a determinar por la Dirección Facultativa, en recibidor, pasillo, salón comedor y dormitorios, colocada sobre lámina desolidarizante y rodapié terminado en color blanco.

Gres cerámico de primera calidad en cuartos de baño y cocina.

Gres cerámico de primera calidad para exteriores, con rodapié a juego en terrazas y tendederos.

BAÑO PRINCIPAL

Revestimiento de paramentos verticales con piezas cerámicas de primera calidad.

Aparatos sanitarios, marca ROCA*, en color blanco, plato de ducha de porcelana con fondo antideslizante.

Grifería monomando cromada de primera calidad.

Conjunto de mueble con cajones y lavabo.

Espejo sobre lavabo.

BAÑO COMÚN

Revestimiento de paramentos verticales con piezas cerámicas de primera calidad.

Aparatos sanitarios, marca ROCA*, en color blanco, bañera de acero esmaltado.

Grifería monomando cromada de primera calidad.

Espejo sobre lavabo.

COCINA

Revestimiento de paramentos verticales con piezas cerámicas de primera calidad.

Amueblamiento completo con muebles altos y bajos de gran capacidad, encimera de tablero aglomerado hidrófugo terminación con lámina HPL.

Dotada de fregadero de un seno de primeras marcas y grifería monomando cromada; además de placa vitrocerámica, horno multifunción y campana extractora de primeras marcas.

Instalación para secadora en tendedero.

Posibilidad de ubicación para frigorífico de doble puerta (según tipología de vivienda).

CALIFICACION ENERGÉTICA

Calificación energética clase B, garantizando un mínimo consumo energético y menor emisión de CO₂.

Se cumplen las exigencias relativas a:

- La limitación de la demanda energética.
- El rendimiento de las instalaciones térmicas.
- La eficiencia energética de las instalaciones térmicas.
- La contribución solar mínima para la producción de agua caliente sanitaria.

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

Llaves de corte en cuartos húmedos y de escuadra en cada aparato.

Tomas de agua fría, agua caliente y desagües para lavadora en tendedero.

Producción de calefacción y agua caliente individual mediante caldera de condensación de gas natural de alta eficiencia energética.

Radiadores toalleros de acero en color blanco en cuartos de baño y de aluminio inyectado en color blanco en el resto de la vivienda.

Válvulas termostáticas en los radiadores de los dormitorios y de simple reglaje en el resto. Termostato ambiente programable semanalmente en el salón.

PREINSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Preinstalación de climatización para splits en salón y dormitorios, incluyendo líneas frigoríficas, desagües para condensados, alimentación eléctrica e interconexión eléctrica para la maniobra de los equipos.

Espacio para la ubicación de la unidad exterior.

ENERGÍA SOLAR

Instalación de paneles de captación de energía solar en la cubierta del edificio, para el aprovechamiento energético de la radiación solar y su utilización para el apoyo a la producción individual de agua caliente sanitaria.

Contadores individualizados por vivienda para el control del consumo de la producción del agua caliente solar.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica realizada de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con la dotación eléctrica y mecanismos en él establecido.

Grado de electrificación elevado.

Mecanismos e interruptores de primeras marcas en color blanco.

Instalación de Telecomunicaciones realizada de acuerdo con el Reglamento Regulator de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

La instalación de telecomunicaciones en vivienda dispondrá de tomas para TV y TF en salón, dormitorios y cocina.

Preinstalación para las nuevas comunicaciones, tanto de TV por cable como para las distintas plataformas digitales.

Video-portero automático digital en portal y puerta de vallado exterior, con teléfono de pared en vivienda.

VENTILACION MECÁNICA

Ventilación mecánica Controlada individualizada en cada vivienda, produciéndose la admisión de aire a través de la carpintería de aluminio de las puertas y ventanas de dormitorios y salón, mediante micro-ventilación, aberturas de paso en dinteles de las puertas interiores de madera de la vivienda y expulsando el aire a través de las rejillas de extracción en cuartos de baño y cocina.

Aparato extractor ubicado encima del falso techo del tendedero, accesible mediante registro en el mismo.

ASCENSORES

Ascensores sin cuarto de máquinas. Puertas automáticas en acero inoxidable en cabina.

Cabina con espejo y con capacidad para seis personas.

ZONAS COMUNES

Escaleras y mesetas soladas con materiales de primera calidad según especificaciones técnicas de la Dirección Facultativa.

Pintura plástica lisa en zonas comunes.

GARAJE

Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos en sótanos.

Marcado y rotulación de plazas y zonas de circulación y maniobra.

Instalación de extracción de gases en garaje (conductos en chapa, ventiladores, chimeneas, etc.)

Instalación contra incendios (extintores, mangueras, aljibes, grupos de presión, rotulación de evacuación, emergencias, vestíbulos estancos, puertas cortafuegos, etc).

Instalación de detección de CO (centralita, detectores, pulsadores, alarma, etc.)

URBANIZACION

Zonas construida en la fase anterior y en servicio:

- Entrada principal a la urbanización con espacio para conserjería.
- Piscina comunitaria con aseos, botiquín y solárium de césped artificial.
- Pista de pádel.
- Zona deportiva con portería de fútbol sala y canasta para baloncesto.
- Zona de recreo infantil con suelo de goma anti-impacto.
- Sala comunitaria de uso polivalente.
- Ajardinamiento mediante plantación de árboles y arbustos de hoja perenne.
- Red de riego por goteo según diseño de plantación.
- Mobiliario urbano.
- Alumbrado exterior según criterio de la Dirección Técnica Facultativa.

En la fase actual se ampliará el alumbrado, la red de riego y el ajardinamiento.

* Estas marcas pueden ser sustituidas por la Dirección Técnica por otras de igual o superior calidad