



Residencial Premium Los Molinos - Getafe, Madrid
MEMORIA DE CALIDADES

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación formada por zapatas y vigas de hormigón armado.
Estructura de hormigón armado a base de pórticos y forjados unidireccionales con bovedilla cerámica.

CUBIERTA

Cubierta plana invertida, impermeabilizada con doble lámina asfáltica y aislamiento con planchas rígidas, garantizando un mejor aislamiento térmico. Acabado de gravilla en zonas no transitables y con solado cerámico antideslizante y antiheladas en zonas transitables.

FACHADAS

Fachada mixta a base de panel prefabricado de hormigón arquitectónico, y fábrica de ladrillo cerámico revestida de mortero monocapa, con sistema de doble aislamiento y con una combinación de colores en gris oscuro y blanco o similar.

Esta memoria de calidades es meramente orientativa, careciendo el presente documento de carácter contractual y estando sujeta a modificaciones por la Dirección Técnica a fin de adecuarla a las necesidades del proyecto, y aquellas que por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas vengan impuestas por autoridad competente o sean de obligado cumplimiento, así como a la disponibilidad de existencias sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.



MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas

Carpintería de aluminio lacado en color gris oscuro con rotura de puente térmico, monoblock y de apertura abatible. Persianas de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado en color gris oscuro.

Doble acristalamiento con cámara intermedia de aire deshidratado tipo Climalit, bajo emisivo según fachadas para una mayor eficiencia energética.

Acceso

Cerramiento metálico en fachada principal compuesta por puerta de acceso peatonal y puerta seccionada y automatizada para acceso y aparcamiento de vehículos, con pérgola tipo porche.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Separación entre viviendas con fábrica de ladrillo macizo acústico más doble trasdosado de placa de yeso laminado con lana mineral aislante, térmica y acústicamente absorbente.

Tabiquería interior de tecnología "seca" de yeso laminado, con subestructura de perfiles metálicos, aislamiento termo acústico de lana mineral y doble placa. En cuartos húmedos las placas tendrán la condición de hidrófugas.

Esta memoria de calidades es meramente orientativa, careciendo el presente documento de carácter contractual y estando sujeta a modificaciones por la Dirección Técnica a fin de adecuarla a las necesidades del proyecto, y aquellas que por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas vengan impuestas por autoridad competente o sean de obligado cumplimiento, así como a la disponibilidad de existencias sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.



MEMORIA DE CALIDADES

REVESTIMIENTOS

Solados

Pavimento laminado AC4 marca **TARKETT** o similar, en salón, distribuidores y dormitorios. En cocina, y baños de planta primera, se emplearán pavimentos de **gres porcelánico** de las marcas **DURSTONE** y **KERABEN** o similar y en planta baja, plaqueta cerámica de primera calidad marca **ARGENTA** o similar.

Alicatados

En cocina se combinarán revestimientos en pintura plástica lisa con alicatados en **gres porcelánico rectificado** de dos colores y en gran formato, marca **DURSTONE** o similar, dando un aspecto cálido y moderno a la estancia.

En los baños también se jugará con el diseño y la combinación de materiales y colores aportando un aspecto de distinción. Se emplearán para ello revestimientos de **gres porcelánico rectificado** de gran formato en baños de planta primera de las marcas **DURSTONE** y **KERABEN** o similar y en baño de planta baja, plaqueta cerámica de primera calidad de las marcas **MARAZZI** y **ARGENTA** o similares.

Pintura y techos

Pintura plástica lisa en colores blancos y suaves en paredes y techos en blanco.

Techos enlucidos de yeso en dormitorios y falsos techos con placas de yeso laminado en salón, distribuidores y cuartos húmedos.

Esta memoria de calidades es meramente orientativa, careciendo el presente documento de carácter contractual y estando sujeta a modificaciones por la Dirección Técnica a fin de adecuarla a las necesidades del proyecto, y aquellas que por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas vengan impuestas por autoridad competente o se an de obligado cumplimiento, así como a la disponibilidad de existencias sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.



MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta ACORAZADA de acceso a la vivienda con bulones anti palanca, cerradura de seguridad con tres puntos de cierre.

Forrado exterior decorativo combinando chapa de aluminio e imitación madera y en su interior acabada en chapa de madera de Etimoe o similar.

Puertas interiores con chapa en madera de Etimoe o similar y con **MAINEL** superior hasta el techo para dar un aspecto más estilizado, elegante y moderno a la vivienda.

Armarios empotrados revestidos interiormente, con balda maletero, barra de colgar y puertas correderas.

COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de ALTA capacidad y acabados en laminado blanco brillo. Con encimera laminada de primera calidad, en acabado gris oscuro, con canto recto de 38mm.

Fregadero de acero inoxidable, con grifería monomando marca Noken de **PORCELANOSA** o similar.

La cocina incluye los siguientes electrodomésticos marca **BOSCH** o similar:

Campana extractora INOX decorativa, placa de INDUCCIÓN y horno multifunción en acero inoxidable.

Esta memoria de calidades es meramente orientativa, careciendo el presente documento de carácter contractual y estando sujeta a modificaciones por la Dirección Técnica a fin de adecuarla a las necesidades del proyecto, y aquellas que por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas vengan impuestas por autoridad competente o sean de obligado cumplimiento, así como a la disponibilidad de existencias sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.



MEMORIA DE CALIDADES

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Producción centralizada de calefacción y agua caliente sanitaria, mediante caldera de condensación de gas natural de alta eficiencia marca **SAUNIER DUVAL** o similar, con apoyo a la producción de ACS mediante instalación solar situada en cubierta.

Distribución por la vivienda mediante radiadores modulares de aluminio lacado con llaves termostáticas que permiten un control individualizado de la temperatura ambiente y termostato digital programable en salón.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías de polietileno reticulado aislado, que gracias a su mayor resistencia a los metales, sufren menos desgaste mejorando el rendimiento y vida útil de la instalación de calefacción.

Desagües en PVC y bajantes de doble pared insonorizadas.

Llaves de corte en zona exterior de entrada a la vivienda y en cuartos húmedos (cocina y baños).

Griferías y Sanitarios

Inodoros, lavabos y griferías en diferentes modelos según el cuarto de baño, de la marca Noken de **PORCELANOSA** o similar.

Esta memoria de calidades es meramente orientativa, careciendo el presente documento de carácter contractual y estando sujeta a modificaciones por la Dirección Técnica a fin de adecuarla a las necesidades del proyecto, y aquellas que por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas vengan impuestas por autoridad competente o sean de obligado cumplimiento, así como a la disponibilidad de existencias sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.



VENTILACIÓN MECÁNICA

Sistema de ventilación mecánica para mejorar la calidad del aire interior de la vivienda. Bocas de extracción en cocinas y baños.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación. Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable. Se dispondrá de instalación receptora de televisión analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salón, cocina y dormitorios. Grado de electrificación Elevado. La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa.