

# C/ FRAGUAS N° 15 BARAJAS

## MEMORIA DE CALIDADES DE VIVIENDAS

### ELEMENTOS ESTRUCTURALES

Estructura de hormigón armado con forjado unidireccional.

### FACHADAS Y CUBIERTA

En fachadas, ladrillo visto de medio pie de gres.

La cubierta inclinada de teja cerámica.

### TABIQUERIAS

Separación entre viviendas con 2 placas tipo pladur de 13 mm. por cada cara y doble estructura metálica con aislamiento de lana de roca.

Separación entre salones y dormitorios con 2 placas tipo pladur de 13 mm. en cada cara, estructura metálica de 46 mm. y lana de roca.

Separación de dormitorios y salones con cuartos húmedos, con 2 placas tipo pladur de 13 mm. por una cara y por la otra 1 placa tipo pladur de 13 mm. y el alicatado, con estructura metálica interior de 46 mm. y lana de roca.

Separación de viviendas con zonas comunes, ½ pie de ladrillo fonorresistente, tendido de yeso por ambas caras.

### AISLAMIENTOS

Cerramiento de fachadas con espuma de poliuretano proyectado y lana de roca.

Aislamiento de forjados de zonas porticadas con espuma de poliuretano y lana de roca.

Aislamiento de forjado cubierta inclinada con espuma de poliuretano y lana de roca

Aislamiento de forjado cubierta plana con poliestireno extrusionado.

## **CARPINTERIA EXTERIOR**

De P V C en color blanco.

Acrilamiento doble con cámara aislante, 4/6/5.

Ventanas y puertas con persiana, enrollable de P V C, excepto baños.

## **CARPINTERIA INTERIOR**

Puerta de acceso blindada, chapada en haya y barnizada, dotada de mirilla óptica con pomo exterior y manivela interior.

Puertas de paso chapadas en haya, barnizadas y sistema de apertura de manivela; la del salón será vidriera.

Armarios empotrados modulares en haya, totalmente acabados, forrados, con cajoneras, baldas para ropa blanca y barra de colgar.

Rodapié de haya.

Puertas de vestíbulos de escaleras, acceso peatonal a garaje, cuartos de instalaciones, cuarto de basuras y trasteros, metálicas.

## **SOLADOS Y ALICATADOS**

Tarima flotante de 15 mm. en madera de haya en hall, salón y dormitorio/os.

En cocina gres 30x30 en suelo y paredes.

En baño, gres 30x30 en paredes y suelo.

En terrazas de planta baja, gres de 25x25 en suelo.

Solado de gres en trasteros y cuartos de instalaciones.

## **ELECTRICIDAD**

Grado de electrificación elevado.

Mecanismos B J C Iris ó similar en toda la vivienda.

Portero automático.

Toma de teléfono en salón-comedor y dormitorio.

Toma de TV/FM en salón-comedor y dormitorio.

## **PINTURA**

En viviendas pintura plástica lisa.

Garaje, temple liso y zócalo de plástico.

## **TECHOS EN VIVIENDAS**

En hall y cocina, falso techo con placa tipo pladur de 13 mm.

En baños, falso techo de escayola, desmontable.

Resto viviendas, falso techo con placa tipo pladur de 13 mm.

## **CALEFACCION, AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACION**

Todas las viviendas estarán equipadas con aire acondicionado individual, frío y caliente, mediante bomba de calor, marca Mitsubishi ó similar, por conductos, en salón-comedor, dormitorios y cocina.

Las máquinas condensadoras irán en cubierta y las evaporadoras en techos de baños.

El agua caliente será centralizada mediante paneles de energía solar, con apoyo de resistencia eléctrica de bajo consumo con encendido y apagado automático, con acumuladores separados.

Cada vivienda tendrá un contador individual de agua caliente sanitaria.

### **EQUIPAMIENTO DE COCINA**

Cocina amueblada con muebles altos y bajos.

Placa vitrocerámica, horno, campana extractora y fregadero de acero inoxidable.

Grifería monomando.

### **APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA**

Bañera de acero esmaltado Princes con asas de Roca ó similar.

Lavabo rectangular Vero-Duravit ó similar sobre mueble de madera.

Inodoro y bidet modelo Boreal de Sangrá o similar.

Griferías monomando.

### **ASCENSOR**

- Sin cuarto de máquinas. .

De doble velocidad con bajada hasta el garaje.

Maniobra selectiva en bajadas y puerta automática telescópica de acero inoxidable.

## **PORTAL**

Suelo de portal, escalera de acceso a viviendas y distribuidores de viviendas, de granito nacional.

Paramentos de portal, pintura plástica lisa.

Escaleras de zonas comunes y pasillo de acceso a viviendas con gotelé plastificado.

## **GARAJE**

Puerta basculante con mando a distancia.

Ascensor montacoches de 3000 Kg con doble embarque.

Pavimento de sótanos con aglomerado asfáltico.

Ventilación forzada, con detección y control de CO, extintores y mangueras contra incendios.

## **TRASTEROS**

Punto de luz.

Tabiquería de ladrillo hueco doble tendido de yeso.

## **TERRAZAS DE PLANTA BAJA**

Punto de agua con grifo.

Enchufe intemperie.

## **ZONAS COMUNES DE PLANTA BAJA**

Decoración con plantas, iluminación etc.

#### NOTAS:

Las terrazas de los bajos se entregarán sin ningún tipo de ajardinamiento.

Esta memoria de calidades podrá variar por exigencias técnicas o jurídicas, sin menoscabo en ningún caso de la calidad de los nuevos materiales que tuviesen que emplearse.