



Edificio residencial CASTELLANA DE LA SAGRA

Parcela RU-7B VALDEMORO

Memoria de Calidades



ZONAS COMUNES EXTERIORES

- **Jardín:** con espesor de 20 cm. de tierra vegetal y zona solada mediante baldosa gres antideslizante
- **Vallas perimetrales:** valla exterior delantera: muro de 0.70 m de altura acabado en enfoscado de mortero y pintado a doble cara y cerrajería con valla electrosoldada hasta 2.00 m de altura con bastidor según memoria de carpintería.
- Piscina y zona de esparcimiento comunitaria:** Piscina con zona de recreo y aseos en planta baja.
- Buzón de correos individual** en valla linde con la acera exterior.



TELECOMUNICACIONES

- Instalación de Telecomunicaciones: Dotada de red de televisión digital terrestre, de red de telefonía y red de datos en todas las habitaciones (salón, dormitorios, cocina y buhardilla).
- Video portero: automático con aparatos de apertura y comunicación situados en cocina o pasillo.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Instalación de electricidad: Nivel de electrificación de la vivienda 9.2Kw, mecanismos empotrados, cumpliendo con la norma de referencia REBT, para todos los cuadros de vivienda, para tener capacidad de utilizar equipos de climatización automatización, calefacción eléctrica, gestión técnica de la energía, etc, además de los consumos básicos.
- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos.



FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- Caldera: individual de condensación para la producción de A.C.S. y calefacción, incluido equipo de placas solares
- Radiadores: de aluminio lacado en blanco



CLIMATIZACIÓN

- Preinstalación de aire acondicionado: tipo Split en salón-comedor, habitaciones y buhardilla incluido el cableado.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Tuberías de distribución de polietileno reticulado de alta densidad, con aislamiento térmico en todo su recorrido y bajantes sanitarias de PVC insonorizadas.
- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.
- Baño 2 y Baño 3: Plato de ducha de 80x80 modelo Bsurface con grifería monomando modelo Oman N o equivalente.
Inodoro modelo Dune con asiento de tapa modelo Dune Blanco o equivalente.
- Lavabo con pedestal modelo Atlas con grifería monomando modelo Oman N o equivalente.
- Baño principal: Bañera de 160x70 modelo Form Plus Kaldewei con grifería termostática modelo Oby con derivador o equivalente.
- Lavabo extraplano de 70 cm con mueble de 70 modelo Pirineos Blanco con grifería monomando modelo Oman N o equivalente.
- Inodoro modelo Darling Compact con asiento de tapa modelo close Darling Compact o equivalente.



SOLADOS

- Vivienda: en planta calle o baja, primera y buhardilla, con tarima AC-4.

Baños y aseos: con baldosa de gres de 1ª calidad a juego con alicatado de las zonas húmedas.
- Cocina: con baldosa de gres porcelánico a juego con alicatado.
- Escalera interior: metálica con peldaño de madera y barandilla de redondos de hierro lacadas.
- Solados exteriores: escalera de acceso a la vivienda: mediante peldaño de gres antideslizante, porche trasero: mediante baldosa de gres antideslizante u hormigón impreso y peldaño de gres antideslizante.



EQUIPAMIENTO EN COCINAS

- Muebles altos y bajos con puerta laminado en color blanco en alto brillo a 2 caras, cantos de cercos en PVC con acabado interior laminado blanco y bisagras de alto rendimiento con freno;
- Mueble de fregadero con fondo antihumedad, cajones en blanco con freno y tirador de aluminio en forma de asa.
- Encimera Tipo Compac o similar. Con garantía AENOR. Equipada con fregadero, grifo monomando, vitrocerámica, horno y campana extractora

REVESTIMIENTOS

- En paramentos Verticales:
 - Cocina, baños y aseo: alicatados con azulejo de gres de 1ª calidad.
 - Resto de vivienda: yeso proyectado y pintura temple en color blanco, como base para futura pintura plástica.

- En paramentos Horizontales
 - Cocina, baños, aseo, pasillo y vestíbulo: Falso techos de escayola, con pintura plástica en baños, aseo y cocina.
 - Resto de la vivienda: al temple lisa blanca sobre guarnecido de yeso proyectado incluido garaje y cuarto de instalaciones.

FACHADAS DE EDIFICACIÓN

- Ladrillo visto y mortero monocapa con composición de fachada según planos, cámara con aislamiento térmico y trasdado interior.



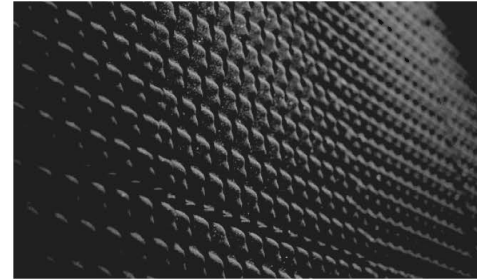
TABIQUERÍA Y DISTRIBUCIÓN

- Distribución interior de viviendas. Tabique con sistema constructivo Silensis con bandas elásticas, de ladrillo cerámico de gran formato y listo para revestir.



CIMENTACIÓN ESTRUCTURA

- **Cimentación:** Constituida con zapatas aisladas para pilares de hormigón armado según necesidades de cálculo.
- **Estructura:** De hormigón armado en planta sótano, planta baja, primera y bajo cubierta, formado por pilares y vigas con forjado unidireccional de canto total de 30 cm (con 5 cm de capa de compresión), con semi-vigueta pretensada de hormigón en conformidad con la normativa



AISLAMIENTO

- Aislamiento térmico en cerramiento de fachada de lana de roca.



CUBIERTA

- **Cubierta inclinada:** realizada con acabado en teja cerámica de color cálido, con aislamiento de manta de fibra de vidrio sobre forjado.

Cubierta plana solada: plana transitable con impermeabilización asfáltica, aislamiento de poliestireno extruido y terminación mediante grava



VIDRIOS

- Doble acristalamiento Climalit con vidrios laminados y cámara de 12 mm. Composición de los mismos en función de las carpinterías correspondientes según planos y garantizando siempre la seguridad conforme a CTE.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior: de PVC en color a elegir por la DF con hojas abatibles y/o correderas.
- Persianas: En dormitorios, baños, cocina y salón, será de PVC con sistema Block integrado.
- Puerta entrada peatonal: puerta de entrada a parcela de vivienda de chapa perforada en parte superior y trama a ejes en parte inferior de 1 hoja, según memoria de carpintería de proyecto.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada: de seguridad blindada, fabricada en doble plancha de acero galvanizada, tres bisagras de seguridad, cerradura de tres puntos y con mirilla telescópica
- Puertas interiores de paso lisas chapadas en madera lacada en blanco – con interior de aglomerado de 35mm

- Armarios: block de armario prefabricado para empotrar con división de maletero y barra de colgar de hojas correderas, excepto puerta de armario del vestíbulo, todas ellas lacadas en blanco.

