

MEMORIA DE CALIDADES · Vallecas Singular III

CIMENTACION Y ESTRUCTURA



Contención de tierras mediante pantalla perimetral de pilotes de hormigón armado y/o muro de hormigón con zapatas corridas y solera de hormigón. (Pendiente de la realización del estudio geotécnico).

Estructura de hormigón armado formada por pilares, muros de hormigón y forjados.

CUBIERTA



Cubierta plana transitable con aislamiento termo-acústico y solado antideslizante.

Cubierta plana no transitable con aislamiento termo-acústico y acabado en grava.

FACHADA



Ladrillo cara vista.

Petos de terrazas de vidrio laminados anti-impacto con acabado traslucido sobre cerrajería a juego con la carpintería exterior.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS



Tabiquería entre viviendas y zonas comunes: doble fábrica compuesta de ladrillo fono-resistente enlucido de yeso y ladrillo cerámico de hueco doble enlucido de yeso, con aislamiento termo-acústico.

Separaciones interiores de vivienda: fábrica de ladrillo cerámico.

Separación zonas RF (resistencia al fuego): medio pie de ladrillo tosco enfoscado o guarnecido de yeso según zonas.

CARPINTERIA EXTERIOR



Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico.

Doble acristalamiento y cámara de aire estanca. Vidrios laminados anti-impacto en zonas bajas fijas de ventanas y puertas, asegurando un gran confort térmico y acústico.

Persianas de aluminio en el color de la carpintería exterior con aislamiento y cajón compacto.

CARPINTERIA INTERIOR



Puerta de entrada blindada.

Puertas interiores macizas lacadas en blanco con entrecalles, con pernos, manillas y roseta en acabado acero inoxidable.

Armarios modulares forrados interiormente en acabado lino, con puertas en color blanco a juego con el resto de la carpintería interior, balda para maletero, barra de colgar, pernos y tiradores en acabado acero inoxidable.

REVESTIMIENTOS



Baño principal con solado de baldosa cerámica y alicatado en baldosa de gres de primera calidad de gran formato. Falso techo de placa de yeso laminado.

Baños secundarios con solado y alicatado en baldosa de gres de primera calidad. Falso techo de placa de yeso laminado.

El falso techo del baño donde estará ubicada la maquinaria para el aire acondicionado, será desmontable metálico y aislado mediante lana de roca, y en el resto de baños

Cocina con solado de gres porcelánico y aplacado cerámico de gran formato en paredes. Falso techo de placa de yeso laminado.

Salón, dormitorios, hall y pasillos acabados con pintura plástica lisa.

Pavimento laminado a alta presión en color roble. Rodapié blanco de 10 cm.

Lámina acústica anti-impacto bajo el solado en toda la vivienda.

Terrazas: Solado antideslizante con rodapié del mismo material.

Tendederos: Solado antideslizante con rodapié del mismo material.

Escalera interior: Revestimiento de mármol de primera calidad.

BAÑOS



Lavabo suspendido con sifón cromado.

Plato de ducha plano o bañera de acero según modelo de vivienda.

Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad.

Instalación de saneamiento con bajantes y colectores de altas prestaciones acústicas, aisladas según exigencia del CTE.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE



Calefacción y agua caliente mediante caldera individual estanca de gas natural con

producción de agua instantánea y termostato centralizado. Se colocarán paneles solares en la cubierta del edificio para apoyo en la producción de agua caliente sanitaria a las viviendas para el cumplimiento de las exigencias DB-HE del CTE.

El sistema de calefacción será mediante radiadores, con circuitos realizados mediante tuberías de polietileno reticulado.

Radiador toallero en baños.

FONTANERÍA



Tomas de agua en las terrazas de los áticos y en los patios de las viviendas de planta baja.

Toma de agua fría-caliente y desagüe para lavaplatos y lavadora.

CLIMATIZACION



Pre-instalación de aire acondicionado mediante conductos de distribución a todos los dormitorios y salón.

ELECTRICIDAD



Focos downlight en cocinas y tendedero, y luminarias en pasillos, hall, y baños.

Puntos de luz, bases de enchufe y televisión en las terrazas de los áticos y en los patios de las viviendas de planta baja.

Puntos de luz en el resto de terrazas.

Mecanismos eléctricos de primeras marcas.

COCINA



Amueblamiento de cocinas, con muebles de madera laminada de alto brillo, formado por muebles bajos y altos. Los muebles bajos irán con tirador; puertas y cajones con freno, y zócalo de aluminio. Encimera laminada y copete. Todo ello totalmente montado. Se incluye fregadero y grifería junto con los siguientes electrodomésticos: campana extractora decorativa, placa vitrocerámica y horno eléctrico.

INSTALACIONES ESPECIALES



Antena colectiva comunitaria de TV y red de cableado coaxial.

Cableado interior, tomas de voz y datos en la cocina, salón y dormitorios. Toma de TV en la cocina, salón y dormitorios.

PORTAL

Pintura plástica lisa.

Solado y escaleras de piedra artificial.

Encendido de luces por zonas con detectores de movimiento.

Ascensor con capacidad para 6 personas, con puertas interiores en acero inoxidable.

GARAJE Y TRASTEROS



Pavimento de hormigón pulido con acabado en cuarzo color gris.

Puerta de garaje automatizada con mando a distancia. (un mando por plaza de garaje).

Cerraduras de puertas peatonales de entrada a garaje y pasillo distribuidor de trasteros amaestrada con la puerta del soportal y del portal.

Instalación de extinción y protección contra incendios.

Instalación de detección de CO y ventilación forzada.

Encendido de luces mediante pulsadores.

ZONAS COMUNES



Piscina.

Guardarropa

Juegos infantiles.

Zonas ajardinadas.

SOPORTAL



Encendido de luces por zonas con detectores de movimiento.

Luminarias.

SEGURIDAD



Soportal cerrado a espacios públicos con cerrajería metálica.

Caseta de control exterior, acondicionada para el servicio de conserjería y vigilancia del acceso a la urbanización.

Video portero en acceso desde la acera exterior al soportal y portero automático en acceso al portal.