

Memoria de calidades

EDIFICIO DE 11 VIVIENDAS CON GARAJE EN SÓTANO, TRASTEROS, PISCINA Y ZONAS COMUNES
AJARDINADAS EN C/ SAUCO 19, MADRID

Elementos Estructurales

- Cimentación con muros y zapatas de hormigón armado de acuerdo con el correspondiente Estudio Geotécnico.
- Estructura de hormigón armado: forjados reticulares bidireccionales con bovedilla de hormigón prefabricado y pilares. Losas macizas de hormigón armado en zonas puntuales.
- Control de calidad de estructura por Organismo independiente.

Fachada

- Fachada principal: cerramiento de ½ pie de ladrillo cara vista, enfoscado interiormente con mortero de cemento, doble plancha de aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado interior de doble placa de yeso laminado.
- Fachada interior: Revestimiento de mortero monocapa, ½ pie de ladrillo perforado enfoscado interiormente con mortero de cemento, doble plancha de aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado interior de doble placa de yeso laminado.

Cubierta

- Cubierta plana invertida transitable en azotea y zonas de instalaciones, con doble plancha de aislamiento e impermeabilización y acabado con gres.

Terrazas

- Cubierta plana invertida transitable en terrazas, con doble plancha de aislamiento e impermeabilización y acabado con gres acabado tipo madera.
- Puntos de agua, iluminación y electricidad en terrazas.

ALMASAUC S.L.

Distribución Interior

- Separación entre viviendas mediante doble perfilería de acero galvanizado, doble placa de yeso laminado a cada lado separadas por aislamiento acústico y térmico, y placa intermedia sobre la que se adhiere una lámina acústica bituminosa, entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes.
- Tabiquería interior de vivienda realizada con perfilería de acero galvanizado, doble placa de yeso laminado a cada lado y aislamiento acústico y térmico en el interior.

Revestimientos

- Zonas comunes con revestimiento de gres porcelánico acabado piedra natural.
- Pavimento general de la vivienda con tarima flotante de 1ª calidad y acabado tipo madera.
- Paramentos horizontales y verticales con pintura plástica lisa de 1ª calidad y color blanco / gris piedra.
- Baños acabados en gres de 1ª calidad en suelo y paramentos verticales, combinados con pintura lacada.
- Pavimento de gres antideslizante para exteriores en terrazas.

Carpintería exterior

- Carpintería exterior de PVC de altas prestaciones térmicas en color, con rotura de puente térmico, abatible o corredera según zonas.
- Persianas de PVC con aislamiento interior del color de la carpintería en dormitorios y salones, a excepción de miradores.
- Doble acristalamiento tipo Climalit, con vidrio aislante de control solar hacia el exterior de la vivienda, formado por vidrio de 4 mm de espesor, cámara de aire de 16mm y vidrio de 6mm. Este vidrio reduce hasta en un 40% las pérdidas de calor en invierno y la ganancia de calor en verano.
- En zonas donde sea necesario se pondrá un cristal de seguridad laminar.

Carpintería Interior

- Puerta de entrada a vivienda blindada, con acabado de DM lacado por el interior a juego con las puertas interiores.
- Puertas de paso de DM lacadas en color blanco, pantografiadas con entrecalles y herrajes acabados en acero inoxidable.
- Armarios empotrados modulares con frente entero de DM lacado en color blanco, barra de colgar y maletero. Tiradores acabados en acero inoxidable.

ALMASAUC S.L.

Electricidad

- Instalación eléctrica con grado de electrificación elevada, de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Videoportero con teléfono mural en vestíbulo o cocina.
- Mecanismos de 1ª calidad.
- Iluminación con luminarias led empotradas en baños y aseos.
- Instalación completa de Infraestructura para telecomunicaciones: antena para TV, canalización de teléfono y preinstalación para los servicios de telecomunicación por cable (RTV, RDSI, etc) de acuerdo con la Reglamentación de telecomunicaciones.

Fontanería y saneamiento

- Red de distribución de agua fría y caliente con tubería multicapa debidamente protegida y aislada térmicamente. Cada cuarto húmedo dispondrá de llaves de corte y habrá una general para toda la vivienda.
- Producción de calefacción mediante caldera individual de gas de alto rendimiento (de condensación)
- Aerotermia en cubierta para producción de ACS con apoyo de placas fotovoltaicas.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de 1ª marcas. Grifería monomando 1ª calidad en todos los baños. Sifones de botella cromados.
- Saneamiento con red separativa, en PVC.
- Mueble de baño acabado en madera de 2 cajones y lavabo.

Fotovoltaica

- Placas fotovoltaicas en cubierta para apoyo de producción de ACS y como contribución a la generación de energía eléctrica.

Climatización

- Producción de Calefacción y agua caliente sanitaria mediante caldera individual de gas de alto rendimiento energético.
- Instalación de calefacción mediante radiadores de aluminio con termostato programable digital ubicado en salón.
- Preinstalación de aire acondicionado en todas las estancias de la vivienda, espacios en azotea para equipos exteriores.

ALMASAUC S.L.

Ventilación

- Sistema de ventilación mecánico individual por vivienda de doble flujo y recuperador de calor, que permite garantizar la calidad del aire interior optimizando el gasto energético.

Cocina

- Cocinas completamente amuebladas, con muebles altos y bajos, con electrodomésticos integrados: placa de inducción + horno y fregadero con grifería y campana extractora. Tomas bitérmicas en lavadora y lavavajillas para mayor eficiencia energética.

Zonas Comunes

- Portal accesible decorado con vegetación, gres con acabado en piedra natural y espejo en entrada.
- Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas, para 6 personas, accesible. Puertas automáticas telescópicas en cabina y piso.
- Iluminación con detectores de presencia.

Piscina

- Piscina para uso de la comunidad con iluminación nocturna, duchas y playa perimetral.
- Zonas ajardinadas en patio de manzana junto a la piscina.

Garaje y trasteros

- Aparcamiento para 12 viviendas en plantas sótano -1 y sótano -2
- Trasteros ubicados en cada una de las plantas donde se encuentran las plazas de aparcamiento.
- Pavimento de hormigón pulido.
- Acceso al aparcamiento a través de montacoches y zona de espera.
- Acceso directo de las viviendas a través de ascensor y escalera general.
- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos en aparcamiento, conectado con el contador de cada una de las viviendas.



ALMASAUC S.L.

Domótica

- Preinstalación domótica para control de acceso, calefacción, aire acondicionado, iluminación, simulación de presencia, detección de CO2, gas o inundación y motorización de persianas (en caso de contratarse). Control desde Smartphone vía App.

- *Esta memoria de calidades estará sujeta a las modificaciones que, por causas técnicas, o de cualquier otra índole que sea necesaria, pueda incorporar la Dirección Facultativa de la obra.*

MEMORIA DE CALIDADES

ALMASAUC S.L.

OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

PINTURA VIVIENDAS

Elección del color en los paramentos verticales de las viviendas:

- Color blanco mate
- Color gris claro NCS S 1002-R50B

Los techos irán pintados en blanco mate en las 2 opciones.

SOLADO VIVIENDA

Elección del color de la tarima general de la vivienda:

- Tarima flotante acabado madera oscura
- Tarima flotante acabado madera clara

ALICATADOS BAÑOS

Elección de las zonas alicatadas en baños:

- Acabado gris cemento o piedra. Solado mismo tono.
- Acabado tipo madera. Solado entonado con acabado piedra.

COCINAS

ACABADOS MUEBLES COCINA

Elección de acabado en cocinas:

- Cocina en color blanco mate
- Cocina combinada, acabado tipo gris piedra en muebles bajos y laterales y acabado tipo roble en muebles altos

ENCIMERAS COCINA

Elección de encimeras de silestone en lugar de laminado alta presión:

- Blanco Norte
- Gris expo

ALMASAUC S.L.

EXTRAS

Se ofrece la posibilidad de contratar los siguientes extras:

CLIMATIZACIÓN POR AIRE ACONDICIONADO

A partir de la preinstalación de aire acondicionado en cada una de las dependencias de la vivienda, se podrá contratar un sistema de bomba de calor con equipo en cubierta del edificio y unidades interiores tipo Split con termostato independiente.

MOTORIZACIÓN DE PERSIANAS

Para su apertura automática y posibilidad de controlar de manera centralizada.

DOMÓTICA

A partir de la preinstalación domótica de proyecto, se podrán contratar paquetes aislados para control de calefacción, aire acondicionado, accesos, iluminación, apertura de persianas, detección de CO2, gas e inundación. Todo ello controlable desde una aplicación en el móvil.

CARGADOR VEHÍCULO ELECTRICO

A partir de la preinstalación de vehículo eléctrico de proyecto, conectada con el propio contador de la vivienda, se podrá contratar el cargador para el vehículo eléctrico.