

# “GIRASOLES, 41-43-45”

Barrio del Vivero de Fuenlabrada



## MEMORIA DE CALIDADES

### Clasificación energética:

Clase A

### Cimentación y Estructura:

De hormigón armado.

### Cubierta:

Cubierta inclinada a dos aguas con acabado en teja plana de color oscuro.

### Fachada:

Fachadas de fábrica de ladrillo cara vista a dos colores según paños y volúmenes diseñados por la D.F., cámara de aire y aislamiento interior con espuma de poliuretano proyectado (tipo Imperfoam System). Acabado interior con tabique de doble capa de yeso laminado.

### Distribución interior:

Las separaciones entre viviendas están formadas por ½ pie de ladrillo cerámico tosco, trasdosado por ambos lados con doble placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral.

La tabiquería interior está compuesta por doble capa de yeso laminado por cada lado, sobre una estructura de acero intermedia, y aislamiento de lana mineral.

En zonas húmedas, la capa de yeso laminado será hidrófuga y de una única capa de 15mm.

### Revestimientos Interiores:

El revestimiento vertical de la cocina y los baños será de gres cerámico de primera calidad. El resto de la vivienda se realizará mediante pintura en color suave con acabado liso.

El revestimiento de suelos en planta baja se hará con gres cerámico de primera calidad. En planta primera y bajo cubierta se hará con pavimento laminado flotante de gran resistencia.

Los suelos de baños serán de gres cerámico de primera calidad.

El acabado en las terrazas exteriores será gres cerámico antideslizante de primera calidad.

Falso techo en toda la vivienda.

## **Carpintería Exterior:**

Carpintería abatible y/o corredera en aluminio lacado con rotura de puente térmico, sistema compacto con persiana en lamas de aluminio y aislamiento con poliuretano inyectado.

Acristalamiento doble, tipo Climalit, realizado en 4+15+6 en ventanas.

Acristalamiento doble, con vidrio laminar de seguridad 3+3+12+3+3 en puertas.

Barandilla exterior montada con vidrio de seguridad, para terraza de habitación principal y de la bajo cubierta.

## **Carpintería Interior:**

La puerta de entrada blindada.

Puertas de paso tipo block macizas ciegas, acabadas en blanco, con manivelas de cierre cromadas. Con vidriera en cocina.

Todas las habitaciones están dotadas de armarios empotrados con hojas correderas acabadas en laminado blanco, con puertas de suelo a techo para aprovechar el espacio al máximo. Los interiores serán forrados y estarán dotados de barra de colgar y altillo.

## **Fontanería:**

Red interior de agua fría y caliente de polipropileno (PPR) o similar.

Llaves de corte por vivienda, y a demás en cuartos húmedos (baños y cocina). Tomas de agua bitérmicas, para lavadora y lavavajillas.

## **Sanitarios:**

Baño Principal: Está equipado con bañera y grifería termostática, mueble de lavabo y espejo.

Baño Secundario: Está equipado con plato de ducha y grifería monomando, mueble de lavabo y espejo.

Aseo de Planta Baja: Está equipado con mueble de lavabo y espejo.

Todos los aparatos sanitarios de los diferentes cuartos de baño, incluidos platos de ducha o bañeras, son marca ROCA o similar.

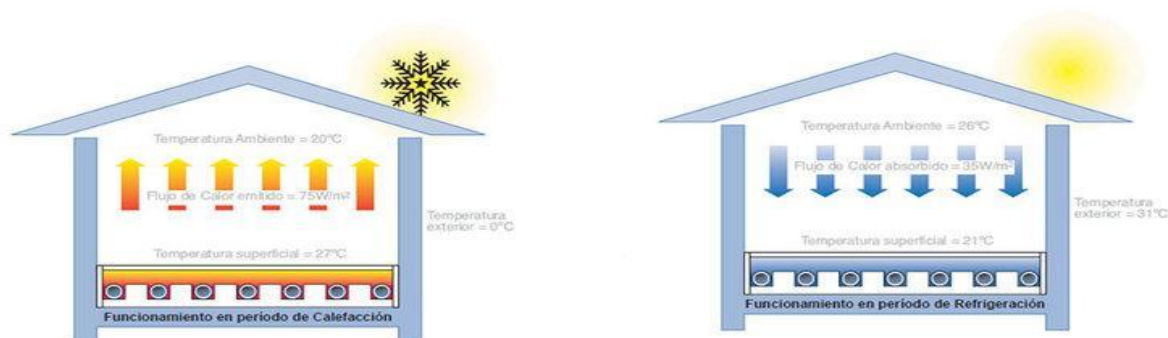
## **Calefacción, climatización y agua caliente sanitaria (ACS):**

Producción de agua caliente y climatización mediante equipo de AEROTERMIA, de primera marca.

La AEROTERMIA es un sistema que sirve tanto para la producción de agua caliente sanitaria como para la climatización de la vivienda tanto en invierno (suelo radiante) como en verano (suelo refrescante).

Mediante la instalación de tubos de polietileno reticulado empotrado bajo el pavimento de la vivienda, se crea un efecto de confort difícilmente igualable al producir desde el suelo una sensación térmica uniforme.

Este sistema supone un gran ahorro energético y una sensación de confort difícil de alcanzar con cualquier otro sistema.



### Electricidad-Telecomunicaciones:

Instalación realizada según normativa vigente, con grado de electrificación elevado, con protecciones en cuadro contra sobreintensidades y derivaciones eléctricas, estando conectados todos los elementos metálicos de la vivienda a la toma de tierra en la cimentación de la misma.

En el interior de las viviendas, la instalación contará con mecanismos de primera calidad y tomas para TV y TLF en salón, cocina y todos los dormitorios.

En exterior de planta baja se instalará un punto de TV y electricidad.

Instalación de video portero automático.

Preinstalación de punto de recarga para vehículo eléctrico.

### Ventilación:

En cada vivienda se instalará un sistema de ventilación mecánica que permitirá disponer de aire limpio, renovado y saludable de forma permanente.

La instalación consiste en:

- Cocinas: ventilación forzada de humos con campana extractora, mediante un tubo individual por vivienda hasta cubierta, evitando problemas de comunicación de olores.
- Resto de la vivienda: tomas de admisión de aire desde el exterior a través de las carpinterías de aluminio de las ventanas, y conducciones por techo desde las estancias húmedas (baños y cocina) hacia la cubierta.

### Cocina:

La cocina está equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad, según diseño. Está dotada de campana extractora decorativa, e irán instaladas la placa vitrocerámica de inducción, microondas y horno multifunción.

Dotada de fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

## Espacios privados de parcela

La zona de acceso de vehículos, irá acabada con hormigón impreso. El resto de parcela se entrega con acabado en tierra limpia.

Los vallados, serán de 2.00m de altura máxima, con parte inferior en ladrillo caravista y resto en malla metálica.

El acceso al garaje se produce con cancelas y puertas metálicas lacadas con apertura automática mediante mando a distancia.

Buzón exterior individual por vivienda.

***NOTA: La presente memoria tiene la finalidad de especificar las características generales de los materiales de la obra referidos, reservándose la promotora las posibles modificaciones o revisiones que se introduzcan por la dirección facultativa de la obra siempre según el criterio de la mejora y correcta adaptación a la misma.***

***Aclarar que la abreviatura de CTE, se refiere a una normativa aplicada a la construcción (Código Técnico de la Edificación)***

Con la calidad de:

