



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

Cimentación mediante pilotes y/o zapatas aisladas o corridas o muros de contención según Estudio Geotécnico.

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado, forjados unidireccionales, vigas y pilares, según CTE-DB-HE. Escalera de diseño entre plantas realizada en acero laminado anclado a la estructura.

CUBIERTA

Cubierta inclinada de teja mixta de hormigón sobre estructura aligerada de perfiles de acero galvanizado. Cubierta plana, no transitable acabada con grava, aislamiento e impermeabilización cumpliendo con las condiciones fijadas en el CTE.

ALBAÑILERIA

Fachada compuesta por 1/2 pie de ladrillo cara vista, en composición de colores, según proyecto de ejecución, aislamiento térmico-acústico según CTE y cámaras de ladrillo gran formato. Separación entre viviendas a base de doble tabicón de ladrillo gran formato con aislamiento térmico-acústico según CTE. Distribución interior de vivienda mediante tabiques de ladrillo gran formato.

AISLAMIENTOS

Aislamiento térmico y acústico cumpliendo las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía y protección frente al ruido. Suelos flotantes con aislamiento acústico bajo el pavimento.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Falsos techos de escayola en cuartos húmedos y distribuidores. Falso techo de placas de cartón yeso hidrófugo en porches. Falso techo registrable en baño secundario.

SOLADOS Y ALICATADOS

Solado de pavimento laminado flotante tipo AC-4, en planta baja y planta primera, excepto en baños y cocina. Solados y alicatados cerámicos mediante baldosas de gres en aseos, baños y cocina, ambientes a elegir por estancia. Peldaños escalera interior mediante huella de madera maciza, de roble o haya. Solado mediante baldosas de gres antideslizante para exteriores en terrazas transitables o patios. Solado "pavicesped" en zona de aparcamiento. Viales de urbanización en hormigón impreso.

CARPINTERÍA METALICA, CERRAJERIA Y VIDRIOS

Carpintería exterior de aluminio lacada en color con rotura de puente térmico, según proyecto. Persianas de aluminio con aislamiento. Doble cristallamiento con cámara de aire o argón, cumpliendo con las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía, de seguridad y de utilización. Barandilla de escalera de cerrajería lacada con entrepaños de vidrio de seguridad según diseño.

CARPINTERÍA DE MADERA

Puerta acorazada de entrada, acabada por el interior de la vivienda igual que las puertas de paso interiores (roble, haya o lacado blanco). Puertas de paso interiores con hojas semimacizas lisas con entrecalles horizontales con herrajes de colgar y seguridad cromados. Armarios empotrados modulares (roble, haya o lacado blanco), abatibles o correderos según estancia, forrados interiormente con balda y barra de colgar.

PINTURAS

Pintura plástica lisa en paramentos verticales de viviendas, tres colores a elegir. Pintura lisa blanca mate en techos de viviendas, incluso en zonas húmedas.

URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO

URBANIZACIÓN

Urbanización cerrada con garita para el control de accesos y salida de vehículos, mediante sistema de cerrado de vigilancia.

Accesos peatonales a las calles colindantes.

VALLADOS

Cerramiento perimetral de la finca y separaciones con viales interiores, mediante muro de 1 pie de ladrillo cara vista y vallado metálico, o muro de hormigón, hasta altura total 2 m.

ZONA VERDE COMUNITARIA

Zonas verdes comunitarias, con plantación de césped, arbolado y plantación autóctona.

Riego automático mediante rociadores.

Bancos, tipo Madrid, en zona verde comunitaria.

Fuente para uso infantil.

PISCINA

Instalación de dos piscinas independientes (infantil y adultos) acabadas en gresite y perímetro solado en piedra colmenar.

Vestuarios y aseos según normativa de la Comunidad de Madrid.

ZONA INFANTIL

Conjunto de recreo infantil, de grandes dimensiones, homologado según normativa.

SALÓN COMUNITARIO - GASTROBAR

Zona climatizada equipada con proyector y cocina, para uso comunitario.

APARCABICIS

Zona de aparcamiento de bicicletas.



**RESIDENCIAL
IMPULSA**

Memoria de Calidades Residencial Impulsa.
Parcela RU-4 P.P. Las Colinas. Rivas Vaciamadrid. Madrid

NOTA: Este documento tiene carácter de información comercial sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que pueda estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Instalación según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con grado de electrificación elevado.

Mecanismos eléctricos serie Única Quadro de Eunea o similar.

Instalación de portero electrónico.

Motorización de persiana de ventana en doble altura.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Instalación comunitaria de telecomunicaciones según el Reglamento de infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones. Toma de T.V. en salón, cocina, dormitorios y patio trasero. Toma de teléfono en salón, cocina y dormitorios, siendo doble en salón y dormitorio principal. Toma para servicios de TBA (telecomunicaciones banda ancha) en salón y dormitorio principal. Preinstalación domótica inalámbrica.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN, SOLAR Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción y agua caliente mediante caldera mural mixta, de gas natural de condensación, de primera marca. Termostato situado en salón y radiadores de aluminio con válvulas termostáticas en los dormitorios.

Radiador toallero en baño principal. Instalación de panel solar individual, en cubierta, con acumulación de 150 litros, como apoyo al agua caliente sanitaria.

PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

Preinstalación de aire acondicionado por sistema Split en dormitorio principal y salón.

INSTALACION DE FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Red de agua fría y caliente mediante conducciones de polietileno reticulado y desagües según criterios de sostenibilidad municipales. Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco con grifería monomando cromada. Bañeras de chapa de acero esmaltado en color blanco en baño secundario.

Plato de ducha acrílico en color blanco, en dormitorio principal.

Red de saneamiento separativa de pluviales y fecales según criterios de sostenibilidad municipales.

Baño principal equipado con mueble de colgar y espejo.

COCINA

Equipada con muebles altos y bajos, acabado mate (a elegir entre 3 acabados) con electrodomésticos integrados y encimera de Silestone. Campana decorativa, vitrocerámica, horno, fregadero, lavavajillas y lavadora integrable.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

Sistema de ventilación con recuperación de calor cumpliendo las condiciones fijadas en el CTE DB HS3 para la calidad del aire interior.

Conducto de extracción de humos de campana.

CLASIFICACIÓN EFICIENCIA ENERGÉTICA MÍNIMA "B"

Pendiente de emisión.

PREINSTALACIÓN HOME-CINEMA EN SALÓN

PUNTO DE CARGA

Enchufes de carga USB en salón y dormitorios.

ALARMA DE SEGURIDAD

Posibilidad de instalación inalámbrica de sistema de seguridad de Securitas Direct a precio especial.

