

## MEMORIA DE CALIDADES

### VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EDIFICACIÓN AUXILIAR Y PISCINA CALLE PALANCAR 12, URBANIZACIÓN GUADAMONTE, VILLANUEVA DE LA CAÑADA. MADRID

---

#### Jardinería y Paisajismo

El ajardinamiento de los espacios libres de la parcela de cuidado diseño, prevé el uso de plantas autóctonas de bajo nivel hídrico e iluminación decorativa.

#### Cimentación y Estructura

Cimentación de la vivienda realizada mediante zapatas y muros de contención. Estructura horizontal ejecutada con losa de hormigón armado sobre estructura mixta de pilares metálicos y de hormigón.

#### Fachadas

Las fachadas han sido realizadas con fábrica de medio pie de ladrillo macizo y muro de hormigón armado; ambos tipos de fachada trasdosados con aislamiento térmico y tabiquería de yeso laminado de doble placa.

El revestimiento de fachadas es de aplacado de cerámico imitación madera, mortero monocapa en tono blanco y lamas de aluminio, según alzados.

#### Cubiertas

La formación de cubierta es del tipo invertida, con impermeabilización doble de láminas bituminosas, aislamiento térmico y capa de protección de grava.

#### Divisiones Interiores

Las divisiones interiores se han realizado con tabiquería de yeso laminado de doble placa y aislamiento acústico intermedio.

#### Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico.

Doble acristalamiento con cámara de aire y vidrio de baja emisividad tipo Guardian Sun o similar.

Persianas de aluminio con aislamiento térmico en todos los dormitorios.

Puerta de acceso a la vivienda pivotante de chapa de acero, de diseño personalizado para la vivienda.

#### Carpintería interior

Puertas de paso interiores abatibles y correderas, lacadas en blanco, con herrajes cromados de diseño liso y altura de 220 cm.

Armarios modulares en dormitorios con frente de armario en madera, lisas, interior en melamina texturizada, forrados y vestidos.

#### Solados

Los solados de la vivienda se han realizado con tarima de madera flotante de roble natural, salvo en cocina, baños, instalaciones y lavandería, que van pavimentados con gres porcelánico, y el gimnasio con suelo vinílico bolón. El pavimento exterior es de gres gran formato, con tratamiento antideslizante.

Escalera de doble zanca metálica con peldaños de madera de roble natural.

Paramentos verticales, terminados en pintura plástica lisa.

Baños alicatados cerámicos de diversos modelos elegidos por la propiedad.

#### Falsos techos

Falsos techos en toda la vivienda realizados con placa de yeso laminado y terminación en pintura plástica lisa. Con cortineros en los huecos de ventanas.

### **Fontanería y aparatos sanitarios**

Instalación de fontanería realizada con tubería de polietileno reticulado para red de agua fría y caliente y tubería de PVC para red de desagües.

Aparatos sanitarios de primera calidad, de distintos modelos.

Inodoros de cisterna empotrada, en los baños principales y aseo de cortesía.

Duchas de obra con acabado igual que el alicatado del baño en los baños principales.

Griferías de la marca Tres, en distintas series. Las griferías de las duchas son empotradas.

### **Calefacción, producción de agua caliente sanitaria y Refrigeración.**

La producción de agua caliente sanitaria se genera mediante equipos de aerotermia de alta eficiencia.

La calefacción y refrigeración se realiza con sistema de suelo radiante – refrescante con circuitos independientes por estancias con regulación por termostatos programables.

### **Electricidad y telecomunicaciones**

Instalación de electricidad conforme a REBT y CTE. Mecanismos eléctricos de la marca Jung o similar.

Instalación individual de captación de TV con tomas en salón, cocina y dormitorios. Instalación de red interior de datos con tomas RJ45 en salón, cocina y dormitorios. Punto de alimentación para Wifi en falso techo. También, persianas motorizadas.

Preinstalación de sistema de placas fotovoltaicas.

### **Cocina**

Cocinas de diseño personalizado realizado por la empresa Cocinas Rio, equipada con muebles altos y bajos, placa de inducción, horno, microondas, frigorífico, lavavajillas y campana extractora.