



RESIDENCIAL
DEHESA
DE LA
CAÑADA

MEMORIA DE CALIDADES



RESIDENCIAL
DEHESA
DE LA
CAÑADA

MEMORIA DE CALIDADES PARA 4 VIVIENDAS EN LA CALLE GALICIA (números 1 al 7) EN VILLANUEVA DE LA CAÑADA - MADRID

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas aisladas y vigas riostras, según estudio geotécnico.
- Estructura de hormigón armado, con forjado unidireccional con prelosas aligeradas.

CUBIERTA

- Cubiertas invertida con protección pesada sobre forjados de hormigón según CTE.
- Cubierta plana no transitable en terrazas, protegida con capa de grava (solada con pavimento cerámico para exteriores) sobre capa de impermeabilización y aislamiento térmico.

FACHADA

- Paneles de hormigón prefabricado visto blanco, con aislamiento suficiente para cumplimiento del CTE y trasdosado con tabique interior con paneles de yeso tipo Knauf o similar.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Puerta de acceso metálica, blindada, con herrajes de seguridad, lacada al interior como la carpintería interior. Pintada al exterior con pintura tipo oxidon o similar.
- Ventanas de aluminio lacado en color, con rotura de puente térmico. Sistema de apertura oscilobatiente.
- Acristalamiento de doble hoja tipo "Climalit" o similar con cámara deshidratada y espesores según CTE.
- Persianas enrollables de aluminio con aislamiento interior.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda blindada con cerradura de seguridad, herrajes en acero inoxidable, realizado en DM maciza lacada, chapada en cara exterior en colores elegidos.
- Puertas interiores y frentes de armarios de tableros de DM, con ranuras horizontales según diseño, lacadas en blanco con herrajes y manivelas cromados marca Eurolatón, modelo Ola o similar.

DISTRIBUCION INTERIOR

- Tabiques de construcción seca de paneles de doble placa de yeso laminado, con aislamiento de 4 cm de lana de roca en el interior y estructura metálica galvanizada.
- Fábrica de bloque de termoarcilla de 14 cm, trasdosado por ambas caras con doble placa de yeso laminado, aislamiento y estructura metálica galvanizada, en separación entre viviendas.



RESIDENCIAL
DEHESA
DE LA
CAÑADA

REVESTIMIENTOS INTERIORES

SUELOS

- Plaqueta Cerámica de primera calidad en baños, aseos y cocinas y resto de habitaciones de planta baja marca IRIS o similar y escaleras del mismo material en huella y tabica.
- Rodapié de mismo material. Rodapie blanco igual que las carpinterías interiores.
- Tarima flotante sintética en resto de estancias marca PERGO o similar.

PAREDES Y TECHOS

- Falso techo de paneles de placa de yeso laminado tipo WR en baños y cocina. Tipo N en resto de dependencias y distribuidores de plantas con 13 mm de espesor.
- Trasdosado sobre omega de 46 mm en todos los techos, de panel de yeso laminado tipo N de 13 mm de espesor.
- Paramentos y techos acabados en pintura lisa plástica.
- Paramentos cocinas y aseo en gres rectificado de gran formato marca Saloni o similar.

INSTALACIONES

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

- Instalación de fontanería para agua caliente y fría en conductos de polietileno reticular con llaves de corte para cada vivienda y en cada cuarto húmedo.
- Redes separativas pluviales, fecales de saneamiento, bajantes y desagües en tubería de PVC, de la sección y diámetro adecuado a la normativa en cada tramo.
- Grifería monomando y baterías de ducha marca Roca serie Victoria.
- Aparatos sanitarios "Roca" de color blanco. Inodoro y lavabos modelo Debba y aloa o similar, bañera serie Princess o similar, platos de ducha Easy-STV o similar, mamparas en bañeras y duchas.
- Espejo con cantos pulidos en baños y aseos

CLIMATIZACION Y AGUA CALIENTE

- Calefacción y agua caliente individual por gas mediante caldera estanca con acumulador, marca Roca o similar de 30 Kw.. Suelo radiante en planta baja por agua con mezclador y dos termostatos independientes.
- Radiadores en resto de estancias (3 unidades de 10 elementos en habitaciones y 2 de 4 elementos en distribuidor y vestidor). 2 Radiadores toalleros en baños
- Pre - Instalación de climatización por conductos para futura instalación de equipo de aire con bomba de calor (frío-calor) en todas las estancias incluso cocina, exceptuando baños. Incluye líneas frigoríficas de 3/8" y de 5/8", calculadas para un equipo de 7,1 Kw en planta alta y 10 Kw en planta baja.



RESIDENCIAL
DEHESA
DE LA
CAÑADA

ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

- Promoción dotada de las Instalaciones en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos de la marca Eunea serie única Basic, Simon 31 o similar.
- Control de acceso mediante video portero en cancela de acceso a parcelas
- Antena de TV/FM/TDT, con tomas en salón, cocina y dormitorios, y preinstalación para nuevas comunicaciones de TV por cable o plataformas digitales.
- Ventilación mecánica controlada en viviendas.

ZONAS EXTERIORES

- Puerta de acceso a parcela motorizada, con mando a distancia.
- Zona de parking exterior con pavimento de hormigón.
- Marquesina metálica de aparcamiento con cobertura de panel o chapa metálica.

VARIOS

- Cocinas amuebladas con muebles altos y bajos con acabado laminar sintético modelo ELITE o similar.
- Encimera de Silestone, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando marca Roca.
- Electrodomésticos marca TEKA: placa vitrocerámica, horno microondas integrable, horno eléctrico y campana extractora.
- Piscina opcional.
- Cerramientos de parcela de muro y cerrajería. Cerramientos medianeros entre chalets de muro y valla de simple torsión con postes metálicos.

OPCIONAL

- Piscina.
- Jardinería y red de riego.
- Equipos de aire acondicionado.
- Armarios modulares forrados con tablero melaminado y frentes plafonados chapados en madera y barnizados.