

# MONTE NORTE

Memoria de calidades - Estudio

C/Camino del Monte nº2, San Sebastián de los Reyes

## 1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación conforme las indicaciones del Estudio Geotécnico.
- Contención de tierras y muros perimetrales realizados por medio de pilotes y/o muros de hormigón armado de acuerdo con el estudio geotécnico, respetando normativa vigente y CTE.
- La Estructura principal se resuelve mediante pilares y forjados de hormigón armado.

## 02. FACHADAS Y CUBIERTAS

- Fachada eficiente energéticamente con aislamiento térmico de alta calidad, acabado exterior con revestimiento continuo preparado para la intemperie y al interior trasdosado de yeso laminado con un alto nivel térmico y acústico.
- Cubierta plana no transitable acabada en gravilla e inclinada con acabado en chapa de acero lacada, ambas preparadas energéticamente mediante aislamiento térmico en sus caras exteriores.

## 03. CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior en ventanas/balconeras de aluminio con rotura de puente térmico acabado en color y sistema de ventilación según normativa de aplicación Código Técnico de la Edificación.
- Persiana de aluminio lacado en color similar a carpintería, enrollables y motorizadas.
- El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado con lunas con control solar y/o baja emisividad según fachadas, para dotar a las viviendas de una mayor eficiencia energética y mejora de la envolvente térmica.

## 04. CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a taller blindada, lacada al interior y provista de mirilla óptica.
- Puertas de paso interiores realizadas en tablero DM, abatibles y lacadas en color blanco.
- Frentes de armario lacados en blanco en acabado similar a las puertas.

## 05. TABIQUERÍA INTERIOR

- Divisiones interiores realizadas mediante tabiques de yeso laminado.
- Separación entre talleres mediante tabique de ladrillo cerámico fonoresistente con trasdosado de yeso laminado realizado sobre estructura metálica a ambas caras.
- En divisoria con zonas comunes, pared de fábrica con aislamiento térmico-acústico con trasdosado de yeso laminado a cara interior de vivienda y guarnecido a zonas comunes.

## 06. FALSOS TECHOS Y PINTURA

- Falsos techos realizados en placa de yeso laminado, en baño, zona de cocina, vestíbulo y zonas donde sea necesario por el paso de instalaciones.
- Pintura plástica blanca acabado liso en paramentos verticales y horizontales de todo el taller.

## 07. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento laminado de alta calidad a elegir entre dos acabados en tonos roble en zonas de trabajo de planta y entreplanta.
- Rodapié DM lacado en color blanco similar a acabado de carpintería interior.
- Baños y aseos solados con pavimentos porcelánicos y alicatados con gres cerámico de alta calidad y primeras marcas.

## 08. APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Aparatos y sanitarios de porcelana vitrificada blanca con doble descarga.
- Plato de ducha plano de resina con textura pizarra.
- Grifería de ducha monomando termostática cromada.
- Grifería de lavabo monomando cromada con limitador de caudal.
- Baños equipados con mampara, espejo y mueble con cajones para lavabo.

## 09. FONTANERÍA Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Instalación de fontanería individualizada por taller.
- ACS mediante termo eléctrico individual bajo escalera.
- Instalación solar térmica y/o fotovoltaica instalada en cubierta como complemento a la producción de ACS.
- Punto de agua en terrazas de planta baja.

## 10. CLIMATIZACIÓN

- Sistema de climatización mediante unidad interior/externo de producción de calor/frío individualizado a cada taller.
- Radiador eléctrico en baño.

## 11. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación completa en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás normativa vigente. Mecanismos eléctricos de taller de primera calidad.
- Toma de teléfono y antena de TV en zonas de trabajo.
- Portero automático para control de acceso a zonas comunes y taller.
- Enchufe estanco en terrazas de planta baja.
- Se instalarán luminarias tipo LED en cocinas y baños.

## 12. COCINA

- Instalación de cocina mediante muebles altos y bajos, con frente en acabado estratificado, encimera de cuarzo tipo silestone o similar, fregadero y grifo monomando.
- Incluye placa vitrocerámica de 3 fuegos, horno y campana extractora.

## 13. ZONAS COMUNES

- Portales, vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a talleres solados en gres porcelánico.
- La iluminación de las zonas comunes se realiza en lámparas de bajo consumo en accesos, pasillos y zonas exteriores. Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, reduciendo así el consumo eléctrico de las zonas comunes.
- Piscina con playa comunitaria, aseos accesibles y zona de solárium ajardinada.
- Vallado perimetral en cerrajería metálica lacada.
- Espacio de juegos infantiles.
- Automatización de puertas de garaje comunitario mediante mando a distancia.
- Ascensores con cabinas de iluminación de bajo consumo, accesibles, puertas automáticas y parada en cada planta.
- Preinstalación de carga eléctrica de vehículos.

## 14. CONTROL DE CALIDAD Y SEGUROS

- La ejecución de la obra contará con Organismo de Control Técnico (OCT) que velará por el cumplimiento de la máxima calidad constructiva del edificio.
- Se contratará póliza de garantía decenal sobre la estructura del inmueble. .

## 13. OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

- 2 opciones a elegir de pavimento laminado en zonas de trabajo de planta y entreplanta (sin coste añadido)
- 2 posibilidades de combinación alicatado-solado en baños y aseos (sin coste añadido)
- 2 posibilidades de combinación de muebles de cocina y encimera (sin coste añadido).

## NOTAS

1. El edificio tiene uso urbanístico característico de talleres artesanales y garaje.

02. La Dirección Facultativa se reserva el derecho a modificar estas calidades por otras similares en el transcurso de la obra, por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad.

03. Esta memoria de calidades se supeditará al plano y características físicas de cada taller, describiendo y afectando únicamente lo reflejado en aquel.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de calidad que esta Memoria define.

