



Memoria de calidades

Avda. Puente Cultural 3, 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 transitable acabada en solado cerámico antideslizante.

03. CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de PVC con sistema de ventilación según normativa de aplicación Código Técnico de la Edificación.
- Persianas con cajón de PVC y lamas de aluminio lacado en color similar a carpintería, enrollables.
- 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 oficinas de una mayor eficiencia energética y mejora de la envolvente térmica.

04. CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a oficinas 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 acabo similar a las puertas.

05. TABIQUERÍA INTERIOR

- Divisiones interiores realizadas mediante tabiques de yeso laminado con aislamiento.
- Separación entre oficinas mediante tabique de yeso laminado de estructura de doble cámara, con aislamiento de alta eficiencia.
- En divisoria con zonas comunes, pared de fábrica con aislamiento térmico-acústico con trasdosado de yeso laminado a cara interior de oficina y guarnecido a zonas comunes.

06. FALSOS TECHOS Y PINTURA

- Falsos techos realizados en placa de yeso laminado en baño y en zonas donde esté previsto el paso de instalaciones.
- Pintura plástica blanca acabado liso en paramentos verticales y horizontales.

07. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento porcelánico de alta calidad.
- Rodapié DM lacado en color blanco similar a acabado de carpintería interior.
- Baños solados con pavimentos porcelánicos de alta calidad y alicatados con gres cerámico.

08. APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Inodoros de porcelana vitrificada blanca con doble descarga.
- Plato de ducha plano de resina.
- Columna de ducha monomando acabado cromado.
- Lavabo en porcelana vitrificada blanca y grifería monomando acabado cromado con limitador de caudal.
- Baños equipados con mueble bajo lavabo y espejo.

09. FONTANERÍA Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Instalación de fontanería individualizada por oficina.
- Generación de ACS a través de geotermia (alta eficiencia energética) centralizada.
- Punto de agua en terrazas y bajos con jardín.

10. CLIMATIZACIÓN

- Sistema de climatización por suelo radiante y refrescante a través de geotermia.

11. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación completa en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás normativa vigente. Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- Portero automático para control de acceso a zonas comunes y oficinas.
- Enchufe estanco en terrazas y bajos con jardín.
- Se instalarán luminarias tipo LED en baños.
- Instalación solar fotovoltaica en cubierta como complemento a la producción eléctrica.

12. COCINA

- Instalación de cocina mediante muebles altos y bajos, con frente y encimera en cuarzo compacto, equipada con fregadero, grifo monomando, placa vitrocerámica, horno, campana extractora y microondas.

13. ZONAS COMUNES

- Portales, vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a oficinas 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.
- Vallado perimetral en cerrajería.
- 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 según normativa vigente.
- Zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo automático.
- Piscinas y área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.
- Pista de pádel

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.

15. OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

- 2 opciones a elegir de pavimento porcelánico en solado de la oficina (sin coste añadido)
- 3 posibilidades de combinación de muebles de cocina y encimera (sin coste adicional)

NOTAS

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.

