



Memoria de calidades

C/Fuerteventura 5, 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 y transitable acabada en solado cerámico antideslizante.

03. CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior en ventanas/balconeras de PVC en color y 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, 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 los talleres de una mayor eficiencia energética y mejora de la envolvente térmica.

04. CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada, lacada al interior y provista de mirilla óptica.
- Puertas de paso interiores realizadas en tablero DM, abatibles y lacadas en color blanco.

05. TABIQUERÍA INTERIOR

- Divisiones interiores realizadas mediante tabiques de yeso laminado.
- Separación entre talleres mediante tabique de ladrillo cerámico 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 lamiando a cara interior de taller 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 laminado 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

- Aparatos y sanitarios de porcelana vitrificada blanca con doble descarga.
- Plato de ducha plano de resina con textura pizarra.
- Columna de ducha monomando acabado negro mate.
- Grifería de lavabo monomando acabado negro mate con limitador de caudal.
- Baños equipados con espejo y mueble bajo lavabo.

09. FONTANERÍA Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Instalación de fontanería individualizada por taller.
- Generación de ACS a través de aerotermia (alta eficiencia energética) centralizada.
- Punto de agua en terraza de planta baja y áticos.

10. CLIMATIZACIÓN

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

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 talleres.
- Enchufe estanco en terrazas de planta baja y áticos.
- Se instalarán luminarias tipo LED en baños.

12. COCINA

- Instalación de cocina mediante muebles altos y bajos, con frente alicatado, encimera de post-formada, fregadero y grifo monomando.
- Incluye placa vitrocerámica de 2 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.
- Vallado perimetral en cerrajería metálica lacada.
- 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.
- Las zonas comunes de la promoción incluyen:
 - Gym, Rocódromo, Piscina Cubierta, Sala Polivalente (Fase 1)*
 - Pista de Pádel y Sala Polivalente (Fase 2)*
 - Piscina con solárium (Fase 3)*
 - Gym y Sala Polivalente (Fase 4)*

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.

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.

