

MEMORIA DE CALIDADES

Promoción: 10 Viviendas libres, garajes, trasteros

Situación: Nuestra Señora del Pilar 6, Leganés

Nombre comercial: Edificio El Pilar

Fecha redacción: 24 de julio de 2018

- **CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Carpintería de aluminio, abatible con sistema oscilobatiente con rotura de puente térmico para evitar transmisión del frío. Doble acristalamiento con cámara de aire intermedia. Persianas exteriores de aluminio.
- Puerta de acceso de seguridad.

- **CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puertas de paso lisas lacadas en blanco, cercos y precercos del mismo material, con junta elástica para mejorar la estanqueidad acústica. En cocina, salón y distribuidor con hojas vidrieras de un solo hueco. Vidrio en separación entre salón y hall de entrada.
- Armarios empotrados en blanco, revestidos con acabado texturizado, con entrepaño superior y barra de colgar.
- Puerta de entrada blindada en blanco con cerradura de seguridad, tirador exterior, mirilla óptica y bisagras antipalanca.

- **DIVISIONES INTERIORES**

- Separación entre viviendas y zonas comunes mediante tabique compuesto con doble placa de yeso laminado de 13 mm, aislamiento térmico-acústico a base de lana mineral y ½ pie de ladrillo tosco acabado enlucido de yeso y pintado.
- Separación entre viviendas mediante tabique compuesto con doble placa de yeso laminado de 13 mm, aislamiento térmico-acústico a base de lana mineral, ½ pie de ladrillo tosco y doble placa de yeso laminado de 13 mm y lana mineral en su interior terminado para pintura lisa.
- División interior de la vivienda formada por tabique con 4 placas de yeso laminado de 13 mm y lana mineral en su interior terminado para pintura lisa.

- **FALSOS TECHOS**

- Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda acabado con pintura plástica lisa.

- **PARAMENTOS VERTICALES INTERIORES**

- Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa, incluso en cocinas, en color suave
- Gres porcelánico a juego con el solado en baños.

- **PAVIMENTOS EN SUELO**

- Cocinas y Baños: gres porcelánico de primera calidad.
- Salón, dormitorios y pasillos: pavimento compatible con suelo radiante / refrescante (piedra caliza, cerámico o laminado) con rodapié.
- Terrazas descubiertas: Gres antideslizante de primera calidad.

- **CUARTOS DE BAÑO**
 - Encimeras de madera con lavabo sobre encimera.
 - Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca.
 - Platos de ducha y bañeras.
 - Acabados de piedra natural en duchas y pintura en paramentos.
 - Grifería monomando con economizadores de ahorro y grifería termostática en duchas y bañeras.
- **COCINA**
 - Las cocinas se entregan amuebladas con muebles bajos y altos y encimera de cuarzo compacto y con electrodomésticos (horno eléctrico de acero inoxidable, placa inducción, campana extractora oculta, microondas de acero inoxidable, fregadero de acero inoxidable y frigorífico)
- **FONTANERÍA**
 - Instalación de fontanería, según normativa e instrucciones de la compañía suministradora, compuesta por contadores individuales y distribución de agua caliente y fría realizadas en tuberías de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato. Desagües de aparatos realizados en PVC.
- **CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN y AGUA CALIENTE SANITARIA**
 - Tanto el sistema de calefacción/refrigeración de las viviendas, que será mediante suelo radiante/refrescante como la producción de ACS será con bomba de calor aerotérmica para un mayor confort y disponibilidad de los espacios. Cuenta con control individual de temperatura por estancias.
- **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**
 - Instalación eléctrica conforme a normativa vigente para baja tensión y normas particulares de la empresa suministradora con el nivel de electrificación según normativa.
 - Video portero en color.
 - Mecanismos eléctricos de diseño en color blanco.
 - Instalación de tomas de TV, datos en salón, dormitorios y cocina.
 - Terrazas con toma eléctrica estanca e iluminación.
 - Luminarias led en pasillos, baños y cocinas.
- **VENTILACIÓN**
 - Ventilación de simple flujo autorregulable de tipo comunitario con bocas de extracción en los locales húmedos de las viviendas.
- **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA B**
 - El edificio tendrá calificación energética B. Esta calificación supone una significativa reducción en las emisiones de CO₂ y un ahorro significativo en el consumo de energía para calefacción, refrigeración y Agua Caliente Sanitaria.

ELEMENTOS COMUNES

- **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**
 - Cimentación formada por muros pantalla perimetrales, cimentación aislada o losa y solera de hormigón. Estructura de hormigón armado, con forjados unidireccionales, reticulares o losa
- **FACHADA**
 - Fachada de ladrillo cara vista, proyectado de espuma de poliuretano por el interior, cámara de aire y trasdosado (aislamiento termo-acústico a base de lana mineral y doble placa de yeso laminado de 13 mm)
- **CUBIERTA**
 - Cubierta plana invertida, con aislamiento térmico al exterior y acabado con una capa de grava, en zona no transitable.
 - En zona de terrazas acabado gres antideslizante de primera calidad con toma de agua, eléctrica e iluminación.
 - Cubierta inclinada con aislamiento térmico al exterior y acabado metálico.
- **ZONAS COMUNES**
 - Portales y hall de zonas comunes solado en piedra y aplacado donde sea necesario.
 - Solados de escaleras en piedra y rodapié del mismo material. Pintura plástica lisa.
 - Lámparas led de baja tensión en los espacios comunes. Control de presencia en portales y rellanos de cada planta.
 - Ascensores accesibles hasta planta sótano con puertas telescópicas en cabina y plantas. Sistema de comunicación con central de emergencias 24h.
 - Videoportero y buzones.
- **PLANTAS SÓTANO (GARAJE)**
 - Montacoches para acceso al garaje.
 - Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.
 - Trasteros.
 - Solera de hormigón pulido.
 - Pintura plástica en paramentos de aparcamientos con banda coloreada. Señalización de plazas de aparcamiento.
 - Pintura al esmalte sobre cerrajería metálica.
 - Iluminación del aparcamiento con encendido temporizado por apertura de puerta de garaje y control de presencia.

NOTA IMPORTANTE: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencias de normativas aplicables. Dichas modificaciones no podrán suponer en ningún caso merma en la calidad global del proyecto pretendida por la promotora del mismo