

RESIDENCIAL VILLA BÁRBARA Manzanares El Real - "MADRID"

Marzo 2025

Cimentación y Estructura

- Cimentación de hormigón armado de acuerdo con las directrices de la Dirección Facultativa y las recomendaciones del estudio geotécnico
- La estructura se ejecutará con forjados unidireccionales y losas, sobre pilares de hormigón armado y pilares metálicos, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación (CTE).

Fachadas y Albañilería

- Fachada formada por cerramiento de ladrillo cara vista y/o ladrillo revestido con un mortero monocapa por su cara exterior y, por su cara interior, un enfoscado con mortero adhesivo impermeable y un aislamiento de lana mineral con barrera de vapor.
- Trasdosado interior de fachada mediante sistema de tabiquería seca, con una estructura auxiliar de perfiles metálicos, con aislamiento termoacústico de lana mineral en el alma y una placa de yeso laminado.

Cubiertas

- Las cubiertas serán planas, garantizando un buen aislamiento térmico, acústico e impermeabilización.

Carpintería y Vidriería

- La carpintería de las ventanas será de PVC o de aluminio lacado con rotura de puente térmico. Las hojas serán de apertura batiente, correderas y/o fijas según el diseño del proyecto.
- El acristalamiento de todas las ventanas se compondrá de doble vidrio con cámara de aire para mejora del bienestar y de la envolvente térmica de la vivienda.
- Se prevé la instalación de persianas enrollables de lamas de aluminio lacado en todas las estancias.

Tabiquería interior y aislamiento

- Las divisiones interiores de las viviendas se ejecutarán mediante sistema de tabiquería seca, con una placa de yeso laminado a cada lado de una estructura auxiliar de perfiles metálicos, con aislamiento termoacústico de lana mineral en el alma de los tabiques.

RESIDENCIAL VILLA BÁRBARA Manzanares El Real - "MADRID"

Marzo 2025

Carpintería Interior

- Puerta de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad, con tres puntos de anclaje y pernios antipalanca.
- Puertas de paso interiores de madera, lacadas en color blanco. Armarios empotrados modulares con puertas abatibles de acabado similar a las puertas de paso, con balda maletero y barra de colgar.
- Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados.

Pavimentos

- Pavimento porcelánico en todas las estancias interiores de la vivienda.
- Pavimento exterior de parcela privativa en hormigón impreso y base de tierra según las zonas.

Revestimientos y Falsos techos

- Cocinas terminadas en pintura plástica.
- Baños alicatados con material cerámico en las zonas de duchas y bañeras, resto de paramentos terminados en pintura plástica.
- Techos con guarnecido y enlucido de yeso o falso techo con placa de yeso laminado, en función de lo que requieran las instalaciones.
- Pintura plástica lisa en el interior de la vivienda, de color blanco en paramentos horizontales y en colores suaves en parámetros verticales.

Electricidad y Telecomunicaciones

- Instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.
- Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas.
- Instalación de RTV en dormitorios, cocina y salón.
- Instalación de tomas de datos en dormitorios, cocina y salón.
- Videoportero.

RESIDENCIAL VILLA BÁRBARA Manzanares El Real - "MADRID"

Marzo 2025

Climatización, ACS y ventilación

- La producción tanto de ACS como de calefacción/refrigeración será mediante aerotermia. El sistema de emisión de calefacción/refrigeración de las viviendas en plantas baja y primera será mediante suelo radiante/refrescante para un mayor confort y disponibilidad de los espacios. Habrá control individual de temperatura en salón y dormitorios.
- Instalación de ventilación en las viviendas según lo estipulado en el DB-HS3 del Código Técnico de la Edificación.

Fontanería y Saneamiento

- Las tuberías serán plásticas aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.
- La instalación de saneamiento será de PVC. Las bajantes serán de PVC insonorizado.
- Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.
- Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada color blanco.
- Los platos de ducha serán extraplano de resinas minerales o similar, equipados con mampara de vidrio y conjunto de grifería termostática. Las bañeras serán de acero, con grifería monomando.
- Lavabo sobre encimera en cuarto de baño principal y mueble con lavabo incorporado en resto de baños, todos con griferías monomando.

Cocinas

- Cocina amueblada con encimera de cuarzo compacto o similar, incluyendo los siguientes electrodomésticos: campana extractora, placa vitrocerámica y horno, además de la pila y el grifo monomando.

RESIDENCIAL VILLA BÁRBARA Manzanares El Real - "MADRID"

Marzo 2025

Zonas Comunes

- Zonas comunes exteriores de comunicación accesible, con pavimento en hormigón impreso.
- La iluminación de las zonas comunes será con lámparas de LED en accesos y jardines.
- Piscina comunitaria con zona recreativa ajardinada.

Garajes

- Aparcamiento subterráneo comunitario con dos plazas de aparcamiento para cada vivienda.
- La puerta de acceso al garaje será automática con mando a distancia.
- El pavimento interior del garaje será de hormigón continuo pulido al cuarzo.

Nota: La presente memoria de calidades podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas, que en ningún caso supondrán una alteración significativa del objeto ni mermarán las calidades de los materiales expuestos.