

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### ***“El Balcón del Henares-Fase IX”***

#### **8 Chalets Unifamiliares Pareados C/ Pinar de Abantos, Villalbilla (Madrid)**

##### **I.- CIMENTACION**

- Cimentación mediante zapatas de hormigón armado de acuerdo al Estudio Geotécnico de la parcela.

##### **II.- ESTRUCTURA**

- Estructura de Hormigón armado in situ.

##### **III.- FACHADA Y TABIQUERÍA**

- Cerramiento de fachada realizado con fábrica de ½ pie de ladrillo tosco enfoscado y pintado en tonos claros, cámara con aislamiento térmico y trasdosado de ladrillo o placa de yeso (tipo pladur)
- Separación entre viviendas mediante ladrillo de ½ pie tosco trasdosado por ambas caras con tabique ligero formado por placa de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento acústico.
- Tabiquería interior de las viviendas con placas de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento excepto en cuartos húmedos que será con placa de yeso con tratamiento hidrófugo laminado sobre estructura de acero.
- Falso techo de placa de yeso en cocina, aseos y cuartos de baño.

##### **IV.- CUBIERTA**

- Formación de faldones con estructura de perfiles metálicos y chapa galvanizada.
- Cubierta inclinada de teja de hormigón o cerámica.

## ANEXO I

### V.- AISLAMIENTOS

- Aislamiento en cámaras de parámetros exteriores con espuma de poliuretano proyectado o mediante planchas aislantes según CTE.

### VII.- REVESTIMIENTO DE PAREDES

- **Cocina:** alicatada con plaqueta cerámica color blanco modelo ESSENCE BLANCO MATE de NEWKER **o similar**.
- **Aseo** alicatado con plaqueta cerámica modelo *orientativo* URBAN DECOR WHITE de NEWKER **o similar**.
- **Baño Principal** alicatado con plaqueta cerámica alternada modelos *orientativos* SOLO WHITE y SOLO WEEL WHITE de NEWKER **o similar**.
- **Baño Secundario** alicatado con plaqueta cerámica alternada modelos *orientativos* SELECT WHITE y DECOR SELECT WHITE de NEWKER **o similar**.
- **Resto de estancias** Pintura plástica lisa color blanco

### VIII.- REVESTIMIENTO DE SUELOS Y TECHOS

- **Cocina:** con pavimento cerámico modelo *orientativo* METRO GRAFFITTE de NEWKER **o similar**.
- **Aseo** con pavimento cerámico modelo *orientativo* CEMENT DECOR MULTI (modelo mosaico) de NEWKER **o similar**.
- **Baño Principal** con pavimento cerámico modelo *orientativo* METRO GRAFFITTE de NEWKER **o similar**.
- **Baño Secundario** con pavimento cerámico modelo *orientativo* SELECT GREY de NEWKER **o similar**.
- **En Salón, dormitorios, distribuidor, pasillos, despensa, y buhardilla** pavimento laminado y rodapié.
- **Escaleras** con peldaños de material laminado o cerámico a elección de la D.F. y protección de la escalera mediante barandilla metálica o muro de placa de yeso según criterio en obra de la Dirección Facultativa.
- **En porches de acceso (zona solada) y franja de jardín** pavimento porcelánico de exteriores antiheladizo u hormigón impreso a elección de la Dirección Facultativa.

### IX.- ESCALERAS

- Escalera con peldaños de material laminado o cerámico según criterio de la Dirección Facultativa.

### X.- CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta principal de acceso a la vivienda blindada.

## ANEXO I

- Puertas interiores de madera lisa en color blanco RAL 9010 o similar a elección de la Dirección Facultativa.
- Armarios empotrados modulares con puertas abatibles o correderas según criterio de la Dirección Facultativa lacadas en blanco RAL 9010 o similar. Interior forrado y vestido con barra de colgar.

## XI.- CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio lacado o PVC con hojas abatibles o correderas según diseño, con rotura de puente térmico, doble acristalamiento y cámara interior.
- Persianas enrollables de aluminio o PVC con el mismo color que la carpintería.

## XII.- FONTANERIA

- Instalación de agua fría y caliente , con llaves de corte en cada cuarto húmedo. Contador individual por vivienda.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de la marca GALA o similar.
- Lavabos en porcelana vitrificada en color blanco y grifería monomando:
- Plato de ducha en Baño Principal.
- Espejos en todos los baños rectangulares.

## XIII.- CALEFACCIÓN Y A.C.S.

- Calefacción y Agua cliente por gas natural con caldera mixta.
- Sistema de Regulación mediante termostato programador
- Instalación de aerotermo para apoyo a la producción de agua caliente sanitaria.
- Radiadores de aluminio en todas las estancias con válvulas termostáticas en dormitorios.

## XII.- ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

- Vivienda dotada de los servicios regulados en los reglamentos de baja tensión.
- Mecanismos eléctricos de la marca BJC o similar
- Instalación de antena individual con adaptación para la captación de canales para la televisión digital terrestre (TDT)
- Portero automático en cocina para apertura de cancela.

## ANEXO I

### XVI.- ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA

- Cerramiento de la fachada principal (la que da a la calle de acceso) de fábrica de ladrillo del mismo tipo que el de la fachada (enfoscado y pintado), mismo acabado que se dará a los armarios de acometidas. y elementos metálicos pintados según diseño, con puerta de garaje, peatonal y puerta secundaria de acceso de vehículos a parcela.
- Cerramientos interiores (lateral): murete de entre 0,30 y 1m de altura a definir por la Dirección Facultativa, enfoscado y pintado y malla de simple torsión.
- Cerramiento Trasero (fondo de parcela): Malla de simple torsión anclada a l terreno.
- El resto de la parcela se entrega en terreno natural.

### **OBSERVACIONES**

La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento de materiales, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

Las modificaciones que se produzcan no disminuirán ni el número de elementos o servicios ni la calidad final.

El mobiliario, el ajardinamiento, así como los vehículos que figuran en los planos o en el chalet piloto no se entregan con la vivienda, figurando en ambos a efectos de que el comprador pueda tener una orientación sobre las posibilidades de aprovechamiento de la misma.