

“MEMORIA CALIDADES Abadesa 1” (Madrid)”

1

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Muros perimetrales de sótano en hormigón armado, a una cara o dos caras, con acabado visto interior, de acuerdo cálculo estructural.

Zapatas y vigas corridas de hormigón armado en cimentación.

Forjados unidireccionales de hormigón armado, formados por viguetas pretensadas y bloque entrevigado.

AISLAMIENTOS Y CUBIERTAS

Aislamiento acústico en forjados realizado mediante instalación de lámina anti-impactos, según CTE.

Aislamientos térmicos e impermeabilizaciones, de acuerdo a exigencia Código Técnico de la Edificación.

Cubiertas inclinadas de teja tipo mixta, sobre forjado, con aislamiento térmico de acuerdo a condiciones climáticas y Normativa Técnica Vigente e impermeabilización, con aleros de losa de hormigón, según diseño de D.F.

FACHADAS EXTERIORES:

Cerramiento de fachada ventilada en plantas de vivienda, conformada en su parte exterior por material cerámico sobre perfilería de estructura portante anclada a cantos de forjados, cámara de aire de ventilación, aislamiento continuo conforme a normativa, sobre hoja de fábrica interior de ½ pie de ladrillo tosco perforado, con acabado interior con guarnecido y enlucido de yeso.

En tendederos, cierre mediante lamas a elegir forma y modelo por D. Facultativa.

TABIQUERÍA

Divisiones entre viviendas y/o zonas comunes: doble tabique de estructura metálica y tabiquería seca yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana de vidrio entre ambos tabiques. Aislamiento acústico según CTE.

Divisiones entre estancias en tabiquería seca de yeso laminado, con estructura metálica y doble panel en cada lado de 1,5 mm., con aislamiento acústico según CTE.

Falso techo en toda la vivienda, que se realizarán en placas de yeso laminado, realizando en salón “foseado” perimetral.

Avda. Manoteras 30. Edificio B 316
28050 Madrid
www.baussant.es
Tel. 91 251 97 97

ZONAS COMUNES

Control de entrada por videoportero.

Acabados nobles en portal.

Ascensor de reducida sonoridad.

Llave maestra para zonas comunes.

Ajardinamiento con especies vegetales de bajo consumo hídrico.

TRASTEROS Y GARAJES.

Un trastero y garaje vinculados a cada vivienda.

Toma de corriente en zona trasteros.

Acceso a garaje mediante elevador automático y plataforma giratoria automática en caso de necesidad de maniobra.

TELECOMUNICACIONES

Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre.

CLIMATIZACIÓN.

Sistema de calefacción mediante suelo radiante y energía GEOTÉRMICA, con sistemas de discretización de consumo por cada unidad de vivienda.

Sistema de aire acondicionado tipo multi – Split, con máquinas exteriores centralizadas en cubierta. Instalación en salón y dormitorios.

Instalación de ventilación mecánica en viviendas, según CTE.

INSTALACIÓN ELECTRICA

Video portero electrónico con cámara de acceso y teléfono Standard con monitor B/N en cada una de las viviendas.

Interruptores tipo Simón 31 o similar, en viviendas, con Interruptores estancos en terrazas.

Focos empotrados en hall y distribuidores, cocina, baño y aseo con iluminación tipo led.

Avda. Manoteras 30. Edificio B 316
28050 Madrid
www.baussant.es
Tel. 91 251 97 97

FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍAS.

Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes de saneamiento en PVC insonorizado.

Lavabos, inodoros y bidet, marca ROCA modelo Hall o similar.

Platos de ducha de resinas de perfil bajo, con mampara fija de vidrio de seguridad.

Griferías marca HANSGROHE en lavabos y bidet, modelo FOCUS E o similar, y grifería termostática baño/ducha, modelo ECOSTAT o similar, con inversor automático en baño-ducha, y rociador modelo Raindance S120 de Marca HANSGROHE o similar.

COCINA

Cocina amueblada mediante muebles altos y bajos laminados en alto brillo.

Suministro de electrodomésticos, formado por: campana extractora, horno, cocina vitro-cerámica, marca Balay o similar, con fregadero en acero inoxidable sobre encimera cocina y grifería monomando.

REVESTIMIENTOS Y SOLADOS

Pintura plástica en paramentos horizontales y verticales.

Revestimiento vertical en plaquetas de gres porcelánico 1ª calidad, en zonas vistas de cocina y baños.

Solado en hall, pasillos, salón y dormitorios de pavimento porcelánico imitación madera, de lama ancha, tipo Haya o Roble, (a elegir por D. Facultativa), con rodapié.

Solado de cocina y baños, en plaqueta gres porcelánico 1ª calidad.

Tendedero y zonas comunes soportal con baldosa extrusionada de exteriores.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada.

Puertas interiores de tablero aglomerado con acabada en laminado semi-laca o chapa de madera, de acuerdo a elección de suelo, con manivela de diseño.

Frentes de armario modulares, acabados en laminados semi-laca o chapa de madera, hojas lisas, de acuerdo a elección puertas de paso, vestidos interiormente con balda separadora de maletero y barra de colgar.

Avda. Manoteras 30. Edificio B 316
28050 Madrid
www.baussant.es
Tel. 91 251 97 97

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior con cumplimiento de aislamiento de CTE con ventanas abatibles, con sistema compacto de persiana, excepto puerta-ventanal salida cocina a tendedero, baños y miradores de salón, con cajones compactos de PVC aislados, con acabado en color similar a carpintería, persianas de lamas de aluminio extrusionado con doble enganche y poliuretano inyectado. Color de carpintería a definir por D. Facultativa.

Acristalamiento con doble vidrio: luna 4 mm. + cámara aire 8 mm. + luna interior 6 mm.

OPCIONES PREMIUM INCLUIDAS DE SERIE

Producción de agua caliente y calefacción por suelo radiante mediante energía geotérmica con bomba de calor. Máximo ahorro de consumo.

Puerta blindada y llaves maestreadas en zonas comunes de paso.

Forrado interior de armarios, con balda de maletero y barra de colgar metálica.

Accionamiento motorizado de persianas en dormitorios.

Mamparas de cristal de seguridad en duchas.

Preinstalación de alarma con detectores volumétricos de presencia en viviendas.

Cocina amueblada, con electrodomésticos en cocina de primera calidad.

Video portero.

Instalación de iluminación mediante focos empotrados en baños, pasillos de distribución y cocina.

Trastero incluido en el precio.

La presente Memoria de Calidades podrá, por razones técnicas o falta de suministro de materiales en tiempo y forma, ser modificada por la Dirección Facultativa y/o por los presupuestos de las distintas compañías que licitarán la ejecución de las obras, SIEMPRE sin menoscabar las calidades aquí enunciadas.

Madrid, 20 de agosto de 2018