

**ZENIT PARACUELLOS C.B.**  
**ANEXO 3**  
**MEMORIA DE CALIDADES**

**ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN**

- Estructura de hormigón armado. Durante el transcurso de las obras de ejecución de la estructura se contratará con un laboratorio independiente y homologado para comprobar la resistencia de los elementos estructurales previstos.
- Se realizará la cimentación más adecuada según las recomendaciones que nos facilite el laboratorio Geotécnico después de estudiar el informe del terreno donde se encuentran ubicadas las viviendas.

**FACHADA Y DISTRIBUCIÓN EXTERIOR**

- Fachada de Revestimiento cerámico con anclajes mecánicos sobre ½ pie de ladrillo macizo. Cámara de aire con aislamiento térmico de poliuretano proyectado y trasdosado interior con doble placa de yeso laminado sobre estructura portante de chapa plegada galvanizada relleno de lana mineral.
- La separación entre viviendas será con doble placa de yeso laminado sobre doble estructura de chapa plegada galvanizada y relleno con doble aislamiento de lana mineral. (Según CTE-DB-HR)
- Tabiquería interior de doble placa de yeso laminado sobre estructura portante de chapa plegada galvanizada relleno de lana mineral, y pintura plástica lisa. En baños y cocinas se dispone una placa hidrófuga.

**CUBIERTAS**

- La cubierta será inclinada con teja cerámica o de hormigón, bajo esta se dispondrá aislamiento térmico y acústico. Las terrazas exteriores estarán soladas y se impermeabilizará con láminas impermeabilizantes y se realizará una comprobación con pruebas de estanqueidad previas a su solado. Llevará además aislamiento térmico y acústico.

**PAVIMENTOS, ALICATADOS y ACABADOS**

- Solado general de la vivienda en gres porcelánico para favorecer la eficiencia energética del suelo radiante, a elegir entre efecto madera o plaqueta tradicional.
- Baños: Suelos en gres porcelánico y paredes con combinación de gres porcelánico y pintura plástica. Zonas de ducha alicatadas de suelo a techo. Materiales cerámicos de PORCELANOSA GRUPO.
- Cocina: Suelos en gres porcelánico del mismo diseño que el solado general y paredes con combinación de alicatado y pintura plástica. Materiales cerámicos de PORCELANOSA GRUPO.
- Las escaleras interiores de las viviendas en dúplex estarán soladas a juego con el material elegido para las estancias de las plantas baja, primera y ático. La escalera principal de acceso a viviendas se solará de acuerdo al material cerámico de zonas comunes.
- Todos los baños y aseos llevarán espejos en los frentes de los lavabos.
- Pintura plástica lisa en color suave en el resto de las estancias vivideras.
- En toda la vivienda se instalará falso techo de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado.
- El garaje se solará con hormigón pulido.

### **CARPINTERÍA DE MADERA**

- La puerta de entrada será blindada, y acabada en madera barnizada.
- Las puertas de paso de las viviendas serán a elegir entre el acabado Roble o lacadas en blanco.
- Los armarios llevarán los frentes de puertas abatibles y bisagras ocultas, acabados a juego con las puertas de paso, y se entregarán con forrado interior y separación de maletero.
- La barandilla de las escaleras interiores de las viviendas en dúplex será con vidrio de seguridad y pasamanos según diseño de la Dirección Facultativa.

### **CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA**

- Las ventanas serán abatibles monobloc con perfiles de Aluminio y rotura de puente térmico, con una hoja oscilobatiente, en color a elegir por la Dirección Facultativa. Las persianas serán de aluminio con aislamiento interior, y el vidrio será doble con cámara interior tipo "Climalit" para mejorar la calidad de aislamiento térmico y acústico
- Las puertas del garaje serán motorizadas tanto la exterior como la interior.

### **APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA**

- Sanitarios marca Roca o Porcelanosa Grupo.
- Inodoros y bidés adosados a pared y con tapa con caída amortiguada.
- Griferías marca Roca o Porcelanosa Grupo, termostáticas en duchas y bañera.
- Los baños llevaran bañera o ducha según tipología de vivienda.

### **FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN**

- Climatización mediante Aerotermia: calefacción y refrescamiento por suelo radiante.
- La toma para la instalación de la lavadora se ubicará en el tendedero o cocina según tipología de vivienda.
- La vivienda llevará incorporada la instalación de placas solares térmicas para ACS

### **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

- Instalación eléctrica conforme REBT 2003, con mecanismos eléctricos JUNG modelo LS 990 blancos.
- La instalación de domótica incorpora a la vivienda las siguientes funciones:
  - Encendido y apagado de luces por detección de presencia
  - Encendido y apagado de climatización.
  - Detección de fugas de agua en cuartos húmedos con electroválvula que cierra la entrada de agua en caso de activarse.
  - Detección de humos.
- Instalación completa de seguridad con alarma.
- La vivienda dispondrá de la instalación prevista en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones.
- Tomas de TV en dormitorios, salón, cocina
- Tomas de teléfono en salón, cocina, y en todos los dormitorios.
- Videoportero.

### **COCINA**

- La cocina se entregará totalmente amueblada, con muebles altos y bajos, encimera, fregadero de acero inoxidable con grifería monomando y electrodomésticos: placa vitrocerámica, horno, extractor, lavavajillas, frigorífico y microondas).
- Los muebles serán elegidos por cada propietario dentro de un muestrario.

### **VARIOS**

- Ascensor comunitario desde planta sótano hasta acceso de viviendas.

### **CALIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN**

- Las viviendas tendrán garantizado el cumplimiento de la actual normativa vigente en cuanto al aislamiento térmico y acústico. (Código Técnico de la Edificación)
- Se realizará un Control de Calidad durante el transcurso de las obras por parte de un laboratorio homologado e independiente.
- Las viviendas tendrán una póliza que garantice, durante 10 años, los posibles defectos existentes en la estructura.