

# 65 Viviendas, Locales Comerciales, Trasteros y Garaje. Parcela RC-7A Nuevo Tres Cantos

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN

Cimentación de acuerdo al Estudio Geotécnico.

### ESTRUCTURA

Pilares y Vigas de hormigón armado.

### FACHADAS

Fachada en ladrillo cara vista en dos colores, enfoscado en su interior.

Cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado con tabiquería de ladrillo cerámico de gran formato.

### CUBIERTA

Cubierta plana, invertida, visitable y transitable según zonas.

### TABIQUERÍA

Tabiquería en ladrillo cerámico de gran formato, de acuerdo al Código Técnico de La Edificación (C.T.E.) en divisiones interiores.

Separación entre viviendas con muro de medio pie de ladrillo fonoresistente y tabiquería de ladrillo de gran formato.

### PARAMENTOS INTERIORES

Pintura plástica lisa en colores suaves en vestíbulo, salón-comedor y dormitorios.

Baños: Aplacado de plaqueta cerámica.

Cocina: Pintura plástica lisa excepto en zona de encimera.

### PAVIMENTOS INTERIORES

Tarima de laminado plástico de alta resistencia tipo PERGO o similar con rodapié de 12 cm de altura.

Gres en baños.

Pavimento de gres en cocina con rodapié de 15cm de altura.

### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS EXTERIORES

Baldosa hidráulica en accesos.

### TECHOS

Falso techo de escayola en vestíbulos, cocinas, aseos de viviendas y en paso de instalaciones. Techo registrable de lamas en baño con preinstalación de máquina de aire acondicionado.

### CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería lacada con rotura de puente térmico de acuerdo al Código Técnico de la Edificación.

Persianas de aluminio, mismo color carpintería.

Doble acristalamiento con cámara de aire.

### CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda acorazada con cinco puntos de anclaje. Acabado semilacado blanco.

Puertas interiores de vivienda semilacadas en color blanco, según diseño.

Armarios empotrados modulares tipo Block mismo acabado que puertas interiores, vestidos en melanina, entrepaños y con barra de colgar.

### PINTURAS

Pintura lisa en paredes y techos.

### INSTALACIONES.

#### Climatización

Preinstalación de aire acondicionado, con espacio previsto para climatizadora en falso techo de baño y espacio previsto para condensadora en cubierta.

Distribución de aire por conductos de fibra de vidrio, alojados en falso techo de distribuidores, y rejillas en salón y dormitorios.

#### Instalación eléctrica

Instalación eléctrica según vigente Reglamento Electrotécnico para baja tensión.

Mecanismos modelo SIMON 75 o similar.

#### Calefacción

Mediante caldera individual de gas y radiadores de aluminio.

Producción de agua caliente sanitaria mediante captación de energía solar, compuesta por paneles solares térmicos y aporte de energía auxiliar mediante caldera.

#### Fontanería, aparatos sanitarios y grifería

Sanitarios nacionales de primera calidad de porcelana vitrificada blanca.

Inodoros con doble descarga controlada.

Lavabos encastrados en encimera o sobre encimera.

Grifería monomando.

#### Telecomunicaciones

Instalación según Reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicación.

Instalación de antena colectiva y parabólica. Adaptación de antena para televisión digital terrestre.

Tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina.

### COCINAS

Equipadas con muebles altos y bajos de gran capacidad.  
Campana decorativa, placa de inducción y horno eléctrico y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.  
Encimera tipo "Silestone" o similar.

### ZONAS COMUNES

Portero automático comunicado con portería y vivienda.  
Zona ajardinada con plantaciones autóctonas.  
Piscina y aseos comunitarios.  
Zona de Portería.  
Área de juegos infantiles.  
Vial interior pavimentado en baldosa hidráulica.  
Rampa de garaje común.  
Pista de pádel reglamentaria con paredes de vidrio.

### TRASTEROS

Pavimento de baldosa de gres o terrazo con rodapié.  
Puerta metálica ventilada.  
Instalación de ventilación y contra incendios, de acuerdo a Normativa.

### GARAJE

Mando a distancia y llave magnética para apertura de puerta de garaje.  
Instalación de Ventilación y contra incendios, de acuerdo a Normativa.

### VARIOS

Riego automático para zonas comunes.

## MEMORIA DE ECOEFICIENCIA

### AHORRO DE ENERGÍA:

#### EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LA VIVIENDA

- Orientación predominante Sur en principales estancias vivideras, (salón y cocina).
- Ventilación cruzada.
- Sistema constructivo que mejora el aislamiento acústico y térmico.
- Paneles solares térmicos para el calentamiento del agua sanitaria con apoyo de caldera de gas.
- Paneles solares con sistema de autoprotección contra sobrecalentamiento.
- Carpinterías especiales con mayor aislamiento (Rotura de Puente Térmico).
- Doble vidrio con cámara, mejor aislamiento térmico.
- Válvulas termostáticas en los radiadores de todas las habitaciones.
- Recirculación de agua caliente para reducir tiempos de espera.
- Calentamiento del agua de las duchas de la zona de piscina mediante depósito solar.

#### CONTROL GASTO ELECTRICIDAD

- Lámparas de bajo consumo en zonas comunes.
- Sensores luminicos para encendido y apagado de alumbrado de zonas comunes.

### CONSUMO RACIONAL:

#### EVITAR PÉRDIDAS Y USO INEFICAZ

- Válvulas de corte en aparatos sanitarios.
- Cisternas de doble descarga.
- Sistemas de riego automatizado para zonas comunes.
- Grifería con control de caudal.

#### ADAPTACIÓN DE LA VEGETACIÓN AL ENTORNO

- Plantación de especies autóctonas.
- Riego por goteo.

### CONSTRUCCIÓN LIMPIA:

#### USO DE MATERIALES NO TÓXICOS NI CONTAMINANTES

- Cables libres de halogenuros.
- Persianas de aluminio.
- Madera empleada en tarimas con sello que garantiza la extracción del material con cuidado del impacto ambiental. (Madera de bosques gestionados sosteniblemente).
- Piscina de urbanización con sistema de depuración por ozono o electólisis en lugar de por cloro.
- Mobiliario urbano fabricado con material reciclado y vidrio celular.
- Pavimentos exteriores de elaboración ecológica.
- Pinturas naturales sin disolventes orgánicos.
- Farolas con iluminación indirecta para reducir contaminación luminica.

#### REDUCCIÓN DE PRODUCCIÓN DE RESIDUOS

- Clasificación de Residuos: espacio para basuras preparado para la separación de residuos (vidrio, papel, envases, residuos vegetales, etc.)
- Aislamientos: lana de roca volcánica tratada o similar.
- Espacio específico en armarios de cocina de viviendas para reciclado de residuos.
- Papeleras en zonas comunes con separadores de residuos.