



# MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL

## "LOS JARDINES DEL CONDE-DUQUE"

### Cimentación, estructura, fachada y cubierta

La **cimentación** se ejecutará mediante zapatas aisladas y muros perimetrales de contención.

La **estructura** será de pórticos de hormigón armado con forjados unidireccionales y losa de hormigón. En sótano los forjados tipo Cavity.

La **fachada** estará formada por ladrillo enfoscado, con pintura de color marfil lisa y remate de piedra en jambas y dinteles de los balcones y ventanas. La albardilla de piedra lisa color marfil.

La **Cubierta** de teja mixta cerámica sobre formación de pendiente a base de lámina de apoyo tipo deck con impermeabilizante y aislamiento térmico sobre la estructura aligerada con perfiles anodizados, en formación de pendientes.

**Terrazas y balcones**, existentes en la fachada de edificación y terrazas con formación de pendiente, impermeabilización bicapa asfáltica de 4+4 kg/m<sup>2</sup> y aislamiento térmico según CTE donde proceda, sobre forjado de H.A. (Según tipología).

### Carpintería exterior

Las **carpinterías exteriores** de aluminio color grafito mate, y las barandillas de elementos verticales sencillos de hierro con pintura de color grafito de intemperie.

**Carpintería exterior bajo cubierta**, tipo Velux con sistema motorización (según tipología), a colocar en alturas superiores a 1,70 m.

### Carpintería interior

Las **puertas de acceso** a cada vivienda serán de seguridad, con chapa de acero en el interior, lacado en blanco en el interior y roble en el exterior, con 3 puntos de anclaje, herrajes y tiradores a elegir por la Dirección Facultativa.

Las **puertas interiores**, serán de madera maciza, lacadas en blanco, con los pomos acabado cromado mate o similar.

Los **armarios** de los dormitorios se presentarán con barra y cajonera, con sus puertas en color blanco.

## Tabiquería

Las **separaciones entre viviendas** serán de ladrillo perforado y doble trasdosado autoportante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico en su interior en ambas caras.

Las **divisiones interiores** de separación entre estancias estarán formadas por placa de yeso laminado (tipo pladur) y aislamiento intermedio de lana de roca

**Paredes interiores bajo rasante en contacto con espacios no habitables**, en muro de ½ pie de ladrillo tosco y HD con acabado enfoscado fratasado de mortero de cemento.

## Pintura

**Pintura plástica** lisa sobre placa de yeso, en viviendas.

## Instalaciones

**Fontanería**, según CTE realizada en sistema multicapa, bajantes de doble capa (acústicas) en viviendas y PVC serie C en colectores de garaje.

**Electricidad** según reglamento Electrotécnico Baja tensión. Mecanismos eléctricos modelo SIMÓN 82 o similar color blanco.

**Video portero** electrónico.

**Antena**, de Televisión colectiva.

**Tomas de TV, datos y teléfono**, en todos los dormitorios, cocina y salón.

**Telecomunicaciones**, la instalación cumplirá con el Reglamento en vigor.

## Sanitarios

**Aparatos sanitarios** de marca Roca o similar con platos de ducha de 80 x 80.

**Bañera de chapa** de acero de 1º calidad de la marca ROCA o similar.

**Grifería** monomando de la marca ROCA o similar.

## Calefacción, agua caliente sanitaria y climatización.

**Calefacción y agua caliente sanitaria** generadas por **AEROTERMIA**, mediante bomba de calor de alta eficiencia con depósito de gran capacidad.

Calefacción y Refrigeración invisible por **Suelo Radiante y Refrescante** con regulación termostática, la regulación termostática será por estancias, para una mejor regulación térmica, conducciones de calefacción de polietileno ubicadas sobre panel aislante.

## Mobiliario de cocina

**Cocina equipada** con los electrodomésticos siguientes: campana extractora, horno y placa de inducción.

## Solado exterior

**Pavimentos** de adoquín en las zonas comunes exteriores.

**Césped artificial** en zonas ajardinadas.

**Suelo** especial de piscina según normativa.

**Terrazas** de bajocubierta en gres porcelánico de exterior.

**Suelos de caucho** especial para parque infantil.

## Solado y alicatado interior

**Solado interiores** de las viviendas C5 laminado de color roble claro o similar, con rodapié de dm lacado en blanco roto.

**Solado** en cocina y baños con baldosa de gres.

**Alicatado** en cocina y baños, hasta techo con plaqueta cerámica.

**En zonas comunes**, el solado será de gres porcelánico color crema.

## Sótano de Garaje

**Puertas de entrada** a garaje dotadas de células fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia.

Garaje acabado en hormigón pulido.

## Zonas comunes

**Conjunto residencial** totalmente cerrado y vallado.

**Pista de pádel** comunitaria.

**Dos piscinas**, siendo una de adultos y una infantil, con amplio solárium comunitario, así como zonas de relax y merendero.

**Parque infantil** vallado, compuesto por elementos de juego, como columpio, tobogán, etc. banco para descanso.

**Ascensores eléctricos**, sin cuartos de máquinas, con acceso a garaje, portal y primera planta.

Loeches, 2 de junio de 2021

SAGELLIV, Obras y Construcciones, S.L.