

**MEMORIA DE CALIDADES****VIVIENDA UNIFAMILIAR  
CALLE MARIA ZURITA, 33 (MADRID)**

4-4-2024

## ESTRUCTURA

- *Cimentación y estructura de hormigón armado. Revisada por Organismo de Control técnico (OCT) y seguro decenal*

## CUBIERTAS, FACHADAS, Y CARPINTERÍA EXTERIOR

- **Cubierta plana** sobre estructura con **aislamiento térmico mejorado** para optimización del ahorro energético
- *Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado tipo Pladur, o tabiquería húmeda, cumpliendo normativa acústica*
- **Fachadas** de ladrillo tosco para revestir, con aislamiento termo acústico mejorado en su interior.
- **Carpintería exterior** de PVC con rotura de puente térmico y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo según orientación, lo que reduce al mínimo las pérdidas caloríficas del edificio.
- **Ventanas Oscilobatientes** en salón-comedor y dormitorios, siempre que no supongan salida a terrazas.
- **Persianas enrollables** con **aislamiento térmico** en su interior, en dormitorios y en salón-comedor-cocina.

## ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA

- **Gres cerámico** en suelos y **plaqueta cerámica** en paredes alicatadas de cuartos de baño.
- **Solado de terrazas** con gres, antideslizante y antiheladizo.
- **Aislamiento acústico** tipo anti-impacto, en la totalidad del suelo de la vivienda.

- **Falso techo** en cocina, baños y en todas las zonas de viviendas donde sea necesario por distribución de instalaciones y otras razones técnicas
- **Pintura lisa** en color suave en paramentos verticales.
- **Pintura lisa** en color blanco en techos de toda la casa.
- **Puerta de entrada de seguridad blindada acabada** en color blanco
- Puertas de paso interiores, acabado en color **Blanco**.
- **Armarios empotrados** modulares, acabado en color **blanco**, con interior acabado en tablero laminado distribuido con maletero y barra de colgar.
- **Tarima flotante** laminada con rodapié en color blanco, en suelos de la vivienda excepto baños.
- **Cocina amueblada** con muebles altos de gran capacidad y bajos con encimera **SILESTONE o similar** con colores **a elegir** entre las opciones propuestas (sin coste). El equipamiento de electrodomésticos consiste en:
  - Placa vitrocerámica de **INDUCCION**
  - Horno eléctrico
  - Campana extractora
  - Microondas
  - Fregadero con grifería monomando.

#### INSTALACIÓN, ELÉCTRICA, DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- **Aparatos sanitarios** en color blanco con grifería monomando.
- **Tomas de TV y teléfono** en salón, cocina y todos los dormitorios.
- **Toma de enchufe estanca y Toma de Agua**, en terraza de planta baja (patio).
- **Calefacción y climatización mediante suelo radiante-refrescante**, sobre aislamiento termo acústico, y agua caliente centralizada, con contadores individuales y termostato de regulación de temperatura individual para cada vivienda.
- **Red Cableada de Voz / Datos** en vivienda e instalación de fibra óptica comunitaria hasta la vivienda

## INSTALACION DOMOTICA

- **Vivienda CONECTADA mediante un sistema de última generación, que incluye:**
  - **VIDEOPORTERO** con WI-FI incorporado CONECTADO al smartphone.
  - **TERMOSTATO WIFI**, conectado al smartphone.

## PLANTA DE GARAJE

- Puerta de entrada a garaje
- Garaje pavimentado en hormigón pulido.
- **Instalación para recarga de vehículos eléctricos** según reglamento vigente.
- **Preinstalación para bomba de frío / calor** en bodega
- Gres cerámico en suelo de bodega
- Pintura lisa en color suave en parámetros verticales de la bodega

## CONTROL DE CALIDAD

Para garantizar la calidad del edificio y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en el proceso de ejecución de la obra, una Oficina de Control Técnico Independiente, Especializada y Homologada, realizará el control y dirección en diferentes fases de la construcción. Dicho control se realizará en las siguientes fases:

- Control de la cimentación del edificio
- Control en la ejecución de la estructura
- Control en instalaciones de agua, luz, gas, calefacción y telecomunicaciones
- Control en estabilidad y estanqueidad de fachadas, perfilerías de ventanas y vidrios
- Control en impermeabilizaciones de cubiertas.
- Protocolos de funcionamiento de las instalaciones de garaje.
- Protocolos de funcionamiento de las instalaciones de viviendas.
- Protocolo de control y verificación del aislamiento acústico de las viviendas.
- Certificaciones e informes de todas las fases de la obra para la obtención del seguro decenal.