

# **“FUENTE DEL REY, S. COOP. MAD. – PROMOCIÓN MÓSTOLES”**

---

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **CIMENTACIÓN.**

De hormigón armado y según conclusiones del estudio geotécnico.

### **ESTRUCTURA.**

Forjados, vigas y pilares de hormigón armado. Bovedillas de forjados de hormigón.

### **PLANTA SÓTANO.**

Muros de hormigón armado o pantalla de pilotes. El garaje con acceso desde el exterior a través de puerta automática con temporizador y mando a distancia. Acceso a núcleos de vivienda. Rampa garaje con baldosa punta de diamante. Instalación contra incendios cumpliendo la normativa vigente.

### **CUBIERTAS.**

Plana, transitable, convenientemente aislada e impermeabilizada.

### **FACHADAS.**

Revestimiento monocapa, enfoscado con mortero hidrófugo en su cara interior, cámara de aire con aislamiento y tabique interior de ladrillo.

Tratamiento selectivo de fachadas, de manera que según la orientación se combinarán y acentuarán en un sentido u otro las propiedades de captación solar, protección solar y aislamiento.

### **COMPARTIMENTACIONES.**

Tabiquería interior de ladrillo con los espesores y el aislamiento necesario, según su situación, para el cumplimiento de la NBE-CA-88 y Decreto 78/1999 de contaminación acústica de la CAM.

### **AISLAMIENTO TÉRMICO.**

Según normativa. En fachadas, en cámara de aire, con lana mineral, cumpliendo el CTE. La cubierta con poliestireno extrusionado de alta densidad. El acristalamiento de las viviendas es doble de tipo climalit con cámara de aire.

### **CARPINTERÍA EXTERIOR.**

Aluminio con rotura de puente térmico. Persianas de aluminio con inyección de poliuretano como aislamiento térmico.

### **CARPINTERÍA INTERIOR.**

Puerta de entrada a vivienda semiblindada de 45 mm. de grueso. Puertas interiores lisas en madera barnizada de 35 mm. de grueso, con hoja vidriera en salón. Herrajes y pomos cromados o latonados.

## **PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS.**

Viviendas:

Pavimentos de gres en cocina y baños.

Tarima laminar flotante acabado roble en el resto de la vivienda.

Revestimientos con cerámica de calidad en baños y cocinas, de suelo a techo.

Falso techo de escayola donde sea necesario por distribución.

Zonas comunes:

Pavimento con baldosa de terrazo grano medio.

Escaleras: peldaños de piedra artificial, terrazo grano medio.

Portales: pavimento con mármol nacional o piedra natural.

## **PINTURAS.**

Viviendas: en paramentos horizontales y verticales pintura gotelé gota fina.

Zonas comunes: Portal: pasta pétreo; resto de zonas comunes: pintura al temple.

## **APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA.**

De loza vitrificada, inodoros con tanque de doble descarga, bañera en chapa de acero esmaltada. Griferías monomando, incorporando perlizadores.

## **INSTALACIONES.**

De fontanería, electricidad, calefacción y prevención de incendios, según normas vigentes.

**Fontanería.** Toma de desagües para lavadora y lavavajillas. Los desagües en áreas de descargas de electrodomésticos, agua a alta temperatura, se preverán de PVC serie B.

**Calefacción y A.C.S.** Sistema centralizado de calefacción y ACS mediante caldera de condensación con apoyo de colectores solares de alto rendimiento y acumulador de ACS, con caudalímetro y contador de Kilocalorías por vivienda o local y un sistema de control y gestión automática del funcionamiento. Regulación de temperatura mediante termostato, incluso válvulas termostáticas en los radiadores, según RITE. Radiadores de paneles de chapa de acero lacado de fábrica.

**Energía Eléctrica y Telecomunicaciones.** Grado de electrificación básico en viviendas. Utilización de lámparas de bajo consumo y detectores de presencia por planta en zonas comunes de edificio. Portero eléctrico con teléfono mural en cada vivienda. Antena colectiva TV/FM. Toma TV y teléfono en salón, dormitorio principal y en las demás dependencias según Normativa de Telecomunicaciones.

**Ascensores.** Con puertas automáticas y desembarco en todas las plantas edificadas, incluida las de sótanos (garaje y trasteros).