

# MEMORIA DE CALIDADES -UP<sup>2</sup> RESIDENCIAL-

Proyecto de 47 viviendas en altura en parcela COL 3.2  
en los Sectores 8, 9 y 10 de Cabanillas del Campo (Guadalajara)

## CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- ☉ La cimentación será mediante zapatas de hormigón armado.
- ☉ Estructura de hormigón armado, a base de pórticos y forjados unidireccionales con viguetas armadas, según normativa EHE-08 y CTE DB SE.

## ENVOLVENTE EXTERIOR

- ☉ Cerramiento de fachadas formado por fábrica de ladrillo visto de medio pie, en tonos claros con zonas en contraste con colores oscuros. Aislamiento a base de lana mineral o solución equivalente de espesor conforme exigencia de normativa en vigor.
- ☉ Cubierta plana invertida del edificio con doble lámina asfáltica y con aislamiento de poliestireno extruido o solución equivalente.
- ☉ El suelo de la vivienda en planta baja cuenta con forjado sanitario con aislamiento, permiten obtener unas prestaciones térmicas excelentes. Asimismo la cámara del forjado es ventilada.
- ☉ La carpintería exterior es de aluminio lacado en color gris oscuro, con rotura de puente térmico, con hojas correderas y/o abatibles; con persianas en aluminio lacadas en el mismo color con capialzado compacto.
- ☉ La vidriería estará formada por vidrios de doble acristalamiento, bajo emisivos en las zonas requeridas con su correspondiente cámara de aire y en zonas de paso, con vidrio de seguridad a las dos caras.

## PARAMENTOS VERTICALES

- ☉ La separación entre viviendas y zonas comunes está compuesto por doble tabiquería tradicional cerámica con aislamiento acústico intermedio; la distribución interior de las viviendas se realizará también con tabiquería tradicional cerámica.
- ☉ Viviendas y zonas comunes: guarnecido y enlucido de yeso maestreado en paramentos verticales, acabado con pintura plástica lisa.
- ☉ Aseos de piscina y cuarto de basura: gres cerámico en formato estándar.
- ☉ En cocinas, baños y aseos alicatados con plaqueta cerámica de primeras marcas.

## PARAMENTOS HORIZONTALES

- ☉ Tarima flotante laminado resistencia AC4 con lámina aislante anti-impacto con su correspondiente rodapié de madera en DM rechapado en blanco en vestíbulos, pasillos de distribución, salones y dormitorios.
- ☉ Baldosa de gres antideslizante en cocinas, tendederos, baños y aseos de primeras marcas.
- ☉ Aseos de piscina, cuartos de instalaciones y cuarto de basuras: solado de baldosa de gres antideslizante.

- 🔗 Solado de gres antideslizante en terrazas.
- 🔗 Zonas comunes: Portales con solado de granito, rellanos de planta con gres porcelánico y escalera acabada en peldaños de granito.
- 🔗 Garaje: solera de hormigón con acabado pulido con cuarzo.
- 🔗 Urbanización: zona de playa de piscina con hormigón poroso, el resto con hormigón impreso adoquinado coloreado.
- 🔗 Viviendas: con revestimiento de yeso guarnecido y enlucido, falso techo en baños cocina, pasillos, y zonas de paso de instalaciones con acabados en pintura plástica lisa.
- 🔗 Zonas comunes y portales: falsos techos acabados con pintura plástica.
- 🔗 Terrazas voladas, acabado en hormigón visto
- 🔗 Falso techo de lamas de aluminio en zonas exteriores de portales y accesos peatonales

## CARPINTERIA INTERIOR Y CERRAJERIA

- 🔗 Puerta de acceso a vivienda de seguridad, acabado lacado a juego con la carpintería de madera interior de las viviendas.
- 🔗 Puertas de paso lacadas en color blanco con entrecalles horizontales en forma de pico de gorrión; herrajes y manivelas de acero cromadas, condena con posibilidad de apertura desde el exterior en baños.
- 🔗 Los armarios con puertas correderas o abatibles en madera lacada color blanco. Interiores, forrado completo del interior con tablero laminado, balda maletero y barra de colgar.

## INSTALACIONES

- 🔗 Sanitarios en porcelana vitrificada color blanco de la marca Roca, modelo Debba o similar.
- 🔗 Bañera de chapa esmaltada blanca y/o plato de ducha de porcelana vitrificada en baño principal y secundario.
- 🔗 Grifería mono-mando cromada.
- 🔗 Se instalará un grifo, un enchufe estanco y un punto de luz en terrazas y patios.
- 🔗 Espejo liso, canto pulido en baño principal
- 🔗 Instalación eléctrica con grado de electrificación media, los mecanismos serán de la marca Niessen, modelo Zenit o similar.
- 🔗 Calefacción con instalación de gas natural en toda la vivienda con radiadores de aluminio en color blanco. Caldera de condensación marca Vaillant o similar, con servicio de calefacción y agua caliente. Con termostato ambiente programable en salón.
- 🔗 Red de telecomunicaciones, con tomas de TV-FM, teléfono RJ 45 y TLCA en salón, dormitorios y cocina.
- 🔗 Sistema de renovación de aire de la vivienda: se produce a través de la microventilación en la carpintería de fachada; lo que garantiza la calidad de aire interior.
- 🔗 Energía Solar: instalación de energía solar con paneles solares, con cuarto de instalaciones para el acumulador de agua caliente y su instalación, todo ello ubicado en la cubierta del edificio.
- 🔗 Doble portero automático situado uno en la entrada a la urbanización y otro en el acceso al portal.

## ZONAS COMUNES

- 🕒 La urbanización cuenta con un agradable porche cubierto para uso comunitario, aseos y vestuarios comunes.
- 🕒 Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas, con cabina equipada, previsto para seis personas con puertas automáticas.
- 🕒 Piscina: rectangular con playa perimetral, acabado del vaso de la piscina con baldosín vitrificado y solado de la playa con hormigón continuo poroso.
- 🕒 Área de juegos infantiles.
- 🕒 Iluminación decorativa con balizas, apliques y luminarias tipo led en portales, escaleras, urbanización y garaje.
- 🕒 El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia.
- 🕒 Urbanización cerrada con acceso peatonal y rodado independientes.
- 🕒 Amplias zonas de jardinería en la urbanización interior, con plantas autóctonas de fácil y bajo mantenimiento, arboles de bajo porte y arbustos, con sistema de riego automatizado por goteo.
- 🕒 En la urbanización interior se incluyen bancos, papeleras, y parking para bicicletas.
- 🕒 **Calificación energética B**

Todas las viviendas tienen Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE). Los materiales definidos serán susceptibles de modificación por necesidades técnicas, estéticas o funcionales, fijadas por la Dirección Facultativa durante la ejecución de las obras, manteniendo siempre la calidad que esta memoria recoge

