

## RESIDENCIAL VILLANUEVA REAL

14 VIVIENDAS LIBRES, LOCALES, GARAJES Y TRASTEROS

### MEMORIA DE CALIDADES

PROMUEVE: ANZIO DESARROLLOS S.L.



#### ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado, forjados unidireccionales, según cálculo de la Dirección Técnica. Cubiertas inclinadas de estructura de acero.

#### FACHADA

Fachadas de ladrillo cara vista modelo Guadarrama de la Paloma o similar, y aplacados en piedra caliza, hormigón prefabricado o porcelánico, en combinación con remates de aluminio lacado en carpinterías y terrazas.

El aislamiento térmico y acústico es de lana de roca en espesor según cálculo y trasdosado interior de sistema de placas de Pladur® o similar.

## **TABIQUERIA**

División entre viviendas y zonas comunes de medio pie de ladrillo y trasdosado por ambas caras con tabiques de Pladur ® o similar con aislamiento en el interior.

Tabiquería en Pladur ® o similar, en formación con tabique de 10 cm de espesor.

Falso techo de Pladur ® o similar en cocina, baño y pasillos.

## **AISLAMIENTOS**

Térmico y Acústico en todos los cerramientos perimetrales, forjados en contacto con el exterior aislados, así como cubiertas.

Aislamiento interior en división entre viviendas y en interior de tabiques de Pladur ® o similar.

Aislamiento térmico y acústico según cálculos de la Dirección Facultativa.

Edificio certificado con calificación energética B

## **CUBIERTAS**

Las cubiertas inclinadas serán de acabado de teja clásica cerámica en color oscuro.

Las cubiertas planas transitables están acabadas en un material cerámico tipo gres de exterior anti-hielo.

Los aleros y cubiertas no transitables están impermeabilizadas y acabadas en grava.

## **CARPINTERIA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTO**

La carpintería exterior será de aluminio lacado tipo compacto con rotura de puente térmico y apertura abatibles según proyecto, el acristalamiento será doble con cámara de aire tipo Climalit ® o similar.

Los vidrios cumplirán lo estipulado en el CTE frente a los impactos que pudieran recibir evitando el peligro de los usuarios.

Las persianas serán de aluminio lacadas en RAL igual o similar a las carpinterías.

## **CARPINTERIA INTERIOR**

Carpintería interior de acceso a la vivienda de Seguridad blindada, de MDF lacada en blanco, con pomo mirilla y herrajes en acero cromado.

Puertas de paso del interior de la vivienda macizas de MDF, lacadas en blanco, de 35 mm con herrajes de acero cromados. Cierre de seguridad en habitaciones y baños.

Armarios empotrados modulares o de obra acabados exteriormente en lacados en blanco y equipados interiormente con barra de colgar. Vestidos interiormente con tablero compacto en color claro.

## **PAVIMENTOS**

Los suelos de toda la vivienda serán en tarima flotante AC-4 con rodapié lacado blanco. Cocina y baños en cerámica o gres porcelánico de primera calidad. Tendederos mismo acabado que la cocina.

Las terrazas en gres de exteriores.

El garaje será acabado en hormigón pulido para interior y rodapié cerámico.

## **PINTURA**

Las paredes se terminarán en pintura plástica lisa en color blanco. Los techos se pintarán en pintura plástica lisa color blanco.

## **ALICATADOS**

Los baños, cocinas y tendedores se alicatarán con plaqueta cerámica de primera calidad.

## **CALEFACCION**

Sistema de calefacción individual mediante caldera mural de condensación, estanca y de alto rendimiento marca Saunier Duval o similar. La caldera está alimentada por gas conducido (según tipo disponible del municipio).

La instalación está apoyada por una instalación de paneles solares con depósitos de acumulación para agua caliente sanitaria.

Los radiadores son de aluminio lacados en blanco con número de elementos según cálculo. Los radiadores de los baños serán del tipo toallero.

## **ELECTRICIDAD**

La potencia de las viviendas es electrificación elevada (9200w). Los mecanismos serán acabados en cromado de la marca Niessen o similar.

Las tomas de TV y teléfono en cocina, salón y dormitorios conforme a la normativa de Telecomunicaciones.

La vivienda está equipada con video-portero. Fibra óptica según disponibilidad a la firma de Acta de inicio.

Cocina equipada con focos downlight blancos según proyecto, baños con halógenos empotrados según proyecto.

## **COCINAS**

Las cocinas están amuebladas con muebles altos y bajos, con encimera de compacto de cuarzo, según diseño adjunto.

Se incluyen los electrodomésticos de la marca Balay o similar. Incluidos: la placa de inducción, campana extractora y horno eléctrico.

El fregadero será de acero inoxidable bajo encimera, con grifo extensible.

## **FONTANERIA Y SANEAMIENTO**

La red de fontanería con circuitos de agua fría y caliente con tuberías multicapa. La red de saneamiento será en PVC.

Los grifos serán de primera calidad todos mono-mando con sistemas de ahorro de agua.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana blanca de la marca Roca ® o similar. Las bañeras serán metálicas lacadas blancas de la marca Roca ® o similar. Los platos de duchas según

## **INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO**

La vivienda posee una instalación de aire acondicionado por conductos ocultos en falsos techos con rejillas de impulsión en dormitorios y salón comedor. Las máquinas de aire acondicionado serán LG o similar.

## **TRASTEROS**



Los trasteros están equipados con puerta de chapa con ventilación inferior y superior. Disponen de cerradura.

El solado es en hormigón pulido y tienen rodapié de hormigón polímero.

Disponen de ventilación mecánica según proyecto.

## ZONAS COMUNES

Las zonas comunes están acabadas en materiales de primera calidad, tales como gres y/o piedras naturales según diseño.

Disponen de buzones postales y espejo en planta baja.

Las escaleras y portales cuentan con sensores de presencia para el encendido de luces. El ascensor garantiza la accesibilidad a todas las plantas del edificio.



## PROMOTORA

**ANZIO DESARROLLOS S.L.**

[anziodesarrollos@gmail.com](mailto:anziodesarrollos@gmail.com)

Paseo de Fuentelucha 5

28100 Alcobendas – Madrid