

## **MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO BALEARES**

### **CALLE SIMON HERNANDEZ, 41. MOSTOLES**

#### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

- Cimentación mediante zapatas aisladas y continuas de hormigón armado sobre capa de regularización de hormigón de limpieza.
- Muros de contención en hormigón armado, con impermeabilización y drenaje perimetral.
- Estructura mediante pilares y vigas de hormigón armado, con forjado unidireccional con semiviguetas de hormigón pretensado, bovedillas de hormigón aligerado y capa de compresión con mallazo de reparto.

#### **FACHADA EXTERIOR**

- Fachadas y medianerías con cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico perforado tosco revestido exteriormente con mortero de cemento fratasado en color blanco y gris antracita.
- Aislamiento térmico mediante espuma de poliuretano especial proyectado.
- Trasdoso interior en ladrillo cerámico hueco doble gran formato.

#### **CUBIERTAS**

- Azotea plana invertida, tanto la transitable como la no transitable, impermeabilizada, con aislamiento de poliestireno extruido y lámina reflectiva multicapa, acabado en gres antideslizante para exteriores o capa de grava.
- Terrazas privadas, impermeabilizadas y soladas en gres antideslizante.

#### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Ventanas y puertas con perfilera de PVC multicámara o aluminio lacado con rotura de puente térmico, con apertura abatible y sistema de microventilación.
- Carpintería con cajón de persiana incorporado, con aislamiento térmico
- Persianas térmicas de aluminio lacado en el mismo color que la carpintería.
- Preinstalación para motorizar en salón comedor.
- Acristalamiento doble con cámara de gas argón, tipo climalit o similar, lamina de control solar y/o bajo emisivo, vidrio acústico en fachada a C/ Simón Hernández (tipo climalit silence o similar), vidrio laminado en antepechos (h<90 cm) y puertas terraza.

#### **TABIQUERÍA INTERIOR**

- Medianería entre viviendas: doble fábrica de ladrillo cerámico hueco doble gran formato formando cámara rellena de aislamiento térmico-acústico en lana mineral, acabado guarnecido y enlucido de yeso.

- Medianería entre viviendas y zonas comunes: fábrica de ½ pie de espesor en ladrillo cerámico, cámara con aislamiento térmico-acústico en lana mineral, trasdosado con ladrillo cerámico hueco doble gran formato, guarnecido y enlucido de yeso.
- Tabiquería interior en ladrillo cerámico hueco doble gran formato, guarnecido y enlucido de yeso por ambas caras.

### **PAVIMENTOS**

- Vestíbulo, pasillo, Salón Comedor y Dormitorios: tarima flotante de madera laminada estratificada acabada en color gris o similar (AC4) con rodapié en DM rechapado en blanco, como la carpintería interior.
- Cocina y Baños: plaqueta de gres de primera calidad.
- Terrazas: gres antideslizante para exteriores, con rodapié del mismo material.
- Aislamiento acústico: lámina anti-impactos sobre el forjado de la vivienda.

### **ALICATADOS**

- Baños: alicatados en baldosa de gres cerámica de primera calidad
- Cocina: pared amueblada alicatada con gres primera calidad, resto en pintura plástica lisa.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puerta de acceso a vivienda blindada, terminación lacada en blanco, con cerradura de seguridad, tirador exterior y mirilla interior.
- Puertas de paso lisas lacadas en color blanco, con herrajes en acero mate (baños con sistema de condensa).
- Puerta de paso en Salón-comedor desde vestíbulo de entrada, corredera lisa acristalada (vidrios translúcidos laminados o templados), lacada en color blanco, manivelas y tiradores en acero mate.
- Armarios empotrados modulares lacados en color blanco, con puertas enterizas abatibles, tiradores en acero mate, forrados interiormente con balda maletero y barra de colgar.

### **PINTURAS Y FALSOS TECHOS**

- Pintura plástica lisa en color blanco, tanto en techos como en paredes.
- Falso techo de escayola lisa en vestíbulo, cocina, pasillo, vestidor y baños.

### **FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

- Grifería cromada monomando de primera calidad en todos los baños
- Aparatos sanitarios: porcelana vitrificada color blanco de la casa Roca modelo "The Gap", o de la casa Gala modelo "Street Square", o similar.
- Baños: plato de ducha en color blanco.
- Tomas de agua/desagüe para fregadero y lavavajillas en cocina, y tomas de agua/desagüe para lavadora en tendedero.
- Instalación preparada para instalar lavadoras y lavavajillas bitérmicas de última generación.
- Desagües, botes sifónicos y bajantes en PVC insonorizados, con abrazaderas isofónicas.

## **AGUA CALIENTE SANITARIA**

- Instalación comunitaria de agua caliente sanitaria mediante bombas de calor de aerotermia situadas en planta cubierta, con depósitos interacumuladores, montantes aislados de ida y retorno con registro en cada planta y contador volumétrico individualizado.

## **CLIMATIZACIÓN**

- Instalación comunitaria de climatización para frío y calor mediante bombas de calor de aerotermia situadas en cubierta, con depósito de inercia, montantes de ida y retorno aislados, con registro en cada planta y contador individual de calorías.
- Instalación de suelo radiante/refrescante por agua en viviendas, (según RITE), con armario de colectores empotrado y termostatos programables en estancias (salón-comedor y dormitorios)

## **ENERGIA RENOVABLE**

- Instalación de paneles fotovoltaicos ubicados en la cubierta del edificio para producción de energía eléctrica in situ: instalación aislada prevista para autoconsumo de las instalaciones y zonas comunes del edificio, sin conexión a red .

## **ELECTRICIDAD**

- Viviendas con previsión de grado de electrificación según REBT.
- Mecanismos de primera calidad, marca Schneider o similar.

## **TELECOMUNICACIONES**

- Instalación de video portero automático.
- Armario empotrado de registro de terminación de red situado en vestíbulo de vivienda
- Salón Comedor y Dormitorio principal: dos tomas para telefonía básica, una toma para RTV, y una toma para televisión de banda ancha.
- Resto de estancias (dormitorios y cocina): toma para telefonía, y toma para RTV.
- Fibra óptica en Salón Comedor.

## **VENTILACIÓN**

- Sistema de ventilación mecánica individual en viviendas: con extractor ubicado en falso techo de baño secundario o cocina, con aberturas de admisión con aireadores de carpinterías o microventilación (salón comedor y dormitorios), con aberturas de paso integradas en puertas, y con aberturas o rejillas de extracción de aire viciado en cocina y baños.
- Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.

## **COCINA**

- Un frente amueblado con muebles altos y bajos de gran capacidad, dotada de placa vitrocerámica, horno, campana extractora y fregadero.

## **ZONAS COMUNES**

- Piscina comunitaria descubierta y zona de solarium o azotea descubierta transitable, solada con baldosa antideslizante para exteriores.
- Ascensores eléctricos accesibles con cabina para 6 personas, con puertas automáticas, accesible para personas con movilidad reducida.
- Portal solado en piedra natural nacional y escalera en piedra artificial con iluminación mediante detectores de presencia en distribuidores de planta.

## **GARAJE-APARCAMIENTO**

- Puertas metálicas con apertura automática mediante mando a distancia.
- Preinstalación eléctrica de la infraestructura necesaria para la recarga de vehículos eléctricos, según REBT ITC-BT-52 y CTE DB-HE.6.
- Pavimento interior en hormigón pulido con paramentos enfoscados y pintados con pintura plástica con zócalo en color gris.
- Instalación de ventilación natural y extracción forzada, detección de incendios y alarma, detección de CO, protección contra incendios, señalización e iluminación de emergencia.

Leganés (Madrid), mayo de dos mil veintitrés

