

## Memoria de calidades

### Cimentación y estructura

- La cimentación y estructura se ejecutará con hormigón armado de acuerdo con el Estudio Geotécnico y el Proyecto de Ejecución.

### Fachada y cubierta

- La fachada está formada por el exterior de la fábrica por un sistema de aislamiento térmico continuo tipo SATE. Este revestimiento exterior está acabado en un revoco coloreado combinado en distintos tonos y otras terminaciones, según diseño de la Dirección Facultativa.
- La cubierta irá con aislamiento térmico.

### Tabiquería y aislamientos

- Separación entre viviendas, mediante material cerámico cumpliendo las exigencias de aislamiento acústico de la normativa.
- Divisiones interiores de viviendas realizadas con tabiquería prefabricada *PanelSystem*, mediante paneles aligerados de yeso reforzados con celulosa y fibra de vidrio.

### Revestimientos de suelos y techos

- Suelo laminado flotante en salón y dormitorios. Grupo PORCELANOSA
- Cocinas y baños pavimento de plaqueta de gres.
- El solado de terrazas y patios se realizará con baldosa de gres para exteriores.
- Falso techo en las zonas por donde discurran paso de instalaciones.
- Pintura en color blanco en techos de vivienda.

### Revestimientos de paredes

- Pintura lisa en todas de las estancias, excepto en los paramentos de baños y cocina, que irán alicatados.

### Carpintería exterior

- La carpintería exterior será de aluminio lacado y estará dotada de rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento con cámara de aire intermedia tipo Climalit, o similar.

RESIDENCIAL "VIVE NAVALCARNERO" 40 VIVIENDAS EN ALTURA Y ZONAS COMUNES – NAVALCARNERO (MADRID)  
[info@vivenavalcarnero.es](mailto:info@vivenavalcarnero.es)

La presente memoria de calidades no es definitiva, pues se corresponde a fase de anteproyecto. Viveme Real Estate Management, SL, se reserva la facultad de incluir modificaciones por exigencias técnicas, urbanísticas o administrativas.

## Memoria de calidades

### Carpintería interior

- Puerta de entrada con cerradura de seguridad, acabado interior a juego con la carpintería interior.
- Puertas interiores acabadas en lacado blanco. Rodapié a juego con la carpintería
- Armarios empotrados tipo modular, acabado lacado blanco, incluyendo barra de colgar y balda maletero.

### Fontanería y aparatos sanitarios

- La red de distribución de agua fría y caliente se realizará en tubería debidamente protegida y cada cuarto húmedo dispondrá de llaves de corte.
- Aparatos sanitarios en porcelana blanca. Inodoros con descarga controlada. Bañera y plato de ducha acrílicos. Grupo PORCELANOSA.
- Grifería cromada monomando. Grupo PORCELANOSA.

### Electricidad, televisión y telefonía

- La instalación de electricidad será conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, de acuerdo con un grado de electrificación elevado.
- Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, según normativa vigente.
- Las viviendas dispondrán de portero automático con conexión a acceso de parcela y entrada a portal.
- El alumbrado de escaleras y zonas comunes se conectará mediante detectores de presencia.
- Infraestructura para la previsión de recarga de vehículos eléctricos.

### Climatización y agua caliente

- Calefacción y agua caliente por gas natural, con caldera individual de condensación del Grupo SAUNIER DUVAL.
- Climatización de toda la vivienda mediante suelo radiante que permiten mejorar el amueblamiento de la vivienda y mayor ahorro energético.
- Preinstalación de aire acondicionado por conductos.
- En la cubierta se instalará un sistema de paneles solares para la captación de energía solar que será aprovechada en el calentamiento del agua sanitaria.

## Memoria de calidades

### Cocinas

- Amueblamiento de cocina con muebles de gran capacidad
- La cocina irá dotada con placa de inducción, horno, campana y fregadero.

### Zonas comunes.

- Urbanización cerrada con acceso único.
- Los portales tendrán las puertas de cerrajería y cristal, dispondrán de espejos, zonas paneladas y buzones de correo a cada vivienda.
- Ascensores con acceso a sótano cumpliendo la Normativa vigente de accesibilidad.
- El garaje estará dotado de puerta motorizada y automatizada, con apertura mediante mando a distancia.
- Las zonas comunes dispondrán de una zona ajardinada con arbustos y plantas de bajo consumo de agua y dotadas de riego por goteo programado.
- La iluminación de la urbanización interior se realizará mediante luminarias de baja contaminación lumínica.
- La urbanización dispondrá de los siguientes servicios comunitarios:
  - Piscina.
  - Zona de juegos infantiles.
  - Local comunitario.

### Personaliza tu vivienda

- Durante la ejecución de la obra el cliente podrá personalizar su vivienda, entre diferentes opciones seleccionadas por la dirección facultativa, los siguientes acabados:
  - Solado de tarima en salón y dormitorios
  - Solados de gres en cocinas y baños.
  - Alicatados en cocinas y baños.