



Los Altos de Alcobendas II

Avenida de Madrid nº 1, Alcobendas, Madrid.

SINTRAC ENGINEERING

Memoria de Calidades

1.- Cimentación, estructura, fachada y cubierta

La cimentación, en hormigón armado según características del estudio geotécnico. Estructura de hormigón armado con forjados de hormigón.

Fachada frontal sistema ventilado y Sate.

Cubierta plana invertida constituida por lámina impermeabilizante EPDM o PVC, geotextil, aislamiento térmico de alta densidad y acústico.

2.- Carpintería interior

Puerta de entrada a la vivienda acorazada, con armadura interna de acero y paneles lacados en blanco interior y gris antracita exterior, con 5 puntos de anclaje. De marca Dierre.

Puertas interiores de la vivienda de 1ª calidad tipo Uniarte o similar, lacadas en blanco, con entrecalles horizontales y manivelas lisas satinadas color cromo.

Armarios en dormitorios empotrados. De suelo a techo. Con puertas correderas, excepto en anchos inferiores a 100cm, forrados en todo su interior, estructura interior realizado en cofre de madera sintética, con barra metálica de colgar, balda maletero y cajonera. Las puertas serán lacadas en blanco con canales horizontales idem a las puertas de paso.

Ventanas. Aluminio con rotura de puente térmico acabado exterior gris oscuro ral7016 e interior blanco. Cristal acústico con doble lámina y con control solar bajo emisivo. 4+16+4mm.

3.- Solados

Los suelos de la vivienda se realizarán en gres porcelánico de gran formato aprox 22cm x 120cm acabado en roble, haya o similar.

Aislamiento acústico anti impacto, en totalidad del suelo de la vivienda.

4.- Revestimientos

Pintura plástica lisa de primera calidad en parámetros horizontales y verticales.

Alicatados de gres de gran formato en baños de marca Porcelanosa.

Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda.

5.- Sanitarios y grifería

Aparatos sanitarios de 1ª calidad. De marca Roca Dama con inodoro suspendido y cisterna oculta de marca Roca.

Mueble de lavabo suspendido con cajones de marca Roca.

La instalación interior de vivienda de fontanería se realizará en conductor aislado térmica y acústicamente de multicapa.

Grifería con accionamiento monomando y economizadores de caudal de marca Roca, Teka. El grifo de ducha será termostático.

Mamparas de ducha abatibles con cristal de seguridad marca Roca o Teka.

6.- Electricidad, telefonía y TV

Viviendas equipadas con videoportero electrónico. Mecanismos eléctricos de 1ª calidad de la marca Schneider color blanco o similar.

Instalación eléctrica en cumplimiento a lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

7.- Instalación de calefacción y refrigeración

Calefacción y refrigeración, marca Ariston, por suelo radiante individual por aerotermia. Sistema domótico con control vía internet que permite controlar la calefacción y refrigeración externamente a la vivienda. Centralita en salón y termostatos digitales en dormitorios.

8.- Sótano Garaje

Puerta de entrada, con apertura automática con mandos a distancia.

Suelo de garaje y trasteros acabados en hormigón pulido. Instalación de ventilación.

9 certificado acústico

La vivienda contará con un aislamiento acústico específico a zonas sensibles al ruido como son el ascensor, el portal, fachadas exteriores a la vía pública, así como al ruido de impacto por pisadas.

A la entrega de la vivienda se entregará un informe realizado por una empresa homologada en acústica, donde acredite que la vivienda cumple los más estrictos niveles acústicos por impacto en techo y suelo, en fachadas exteriores así como instalaciones como ascensor.

10 Ascensor

Ascensor de marca Schindler de 1ª calidad con funcionamiento por correas de goma, protegida acústicamente.

11 Cocina

Cofres en madera maziza con puertas paneladas en lacado con tiradores ocultos. Acabados en gris antracita, blanco satinado y roble jaspeado.

