

**Q**homes11  
Navacerrada

# Memoria de Calidades



## Cimentación y estructura

Cimentación realizada mediante zapatas de hormigón armado.

Estructura mixta de hormigón armado y acero.

## Cerramiento de fachadas

El cerramiento de fachadas se realizará con fábrica de ladrillo macizo, aislamiento termo acústico de 100 mm de espesor, y trasdosado con tabiquería cerámica de gran formato sistema Silensis.

El revestimiento exterior de fachadas combina chapados de piedra natural, mortero hidrofugado con revestimiento acrílico y elementos de madera laminada, según diseño.

## Cubiertas

Cubierta inclinada a dos aguas con aislamiento térmico de 120 mm. de espesor y terminación con teja cerámica mixta.

## Divisiones Interiores

Las divisiones interiores se realizarán con tabiquería cerámica de gran formato sistema Silensis.

## Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, para carpinterías fijas, abatibles y oscilo batientes.

Doble acristalamiento con vidrio con tratamiento de baja emisividad tipo Climalit XN.

Persianas de lamas de aluminio térmicas con accionamiento motorizado en dormitorios.

Puerta de acceso a la vivienda pivotante, de diseño exclusivo, realizada en acero lacado con cerradura de seguridad.

## **Carpintería interior**

Puertas de paso interiores abatibles y correderas, realizadas en madera lacada en color blanco, con herrajes de acero inoxidable, de diseño liso y gran altura de 220 cm.

Armarios modulares con puertas abatibles realizadas en madera lacada en color blanco, de diseño liso, e interiores revestidos con acabado melamínico tipo textil.

## **Solados**

Planta baja y baños solados con gres porcelánico rectificado de gran formato y primera calidad.

Planta primera, excepto baños, solada con pavimento laminado AC5.

## **Paramentos verticales**

Paramentos verticales, excepto baños, realizados con guarnecido de yeso acabado con pintura plástica lisa.

Baños alicatados con gres pasta blanca rectificado de primera calidad a elegir entre diversos modelos.

## **Falsos techos**

Falsos techos realizados con placa de yeso laminado y terminación en pintura plástica lisa.

## Fontanería y aparatos sanitarios

Instalación de fontanería realizada con tubería de polietileno reticulado para red de agua fría y caliente y tubería de pvc para red de desagües.

Aparatos sanitarios de primera calidad, de la marca Roca, de distintos modelos. Inodoros de cisterna empotrada en baño principal.

Duchas de obra con acabado de gres o platos de ducha de carga mineral según dependencias.

Griferías de la marca Tres, Roca o similar, en distintas series. Las griferías de duchas serán empotradas.

## Calefacción, producción de agua caliente sanitaria y energía solar térmica

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción se genera con una caldera mixta, de condensación, a gas propano, con kit solar.

Como apoyo a la producción de agua caliente sanitaria se dispone de equipo de captación solar con paneles en cubierta y depósito en planta baja.

La calefacción se realiza con sistema de suelo radiante con circuitos independientes por estancias con regulación por termostatos programables.

## Aire acondicionado

Sistema de acondicionamiento de aire por conductos, sistema inverter, de la marca Daikin o similar, con equipos de producción independientes para planta baja y planta primera.

## Electricidad y telecomunicaciones

Instalación de electricidad conforme a REBT y CTE.

Mecanismos eléctricos de la marca Bticino, Simon o similar.

Instalación individual de captación de TV con tomas en salón, cocina y dormitorios.

Instalación de red interior con tomas RJ45 para voz/datos en salón, cocina y dormitorios.

Instalación de videoportero automático.

## Cocina

Cocina de diseño personalizado, equipada con muebles altos y bajos, placa de inducción, horno, microondas, frigorífico y campana extractora.

## Chimenea

Instalación de chimenea de leña en salón.

## Exteriores

Zona de aparcamiento individual en cada parcela.

Zonas comunes con acceso único para vehículos con puerta motorizada y decoración de jardinería acorde al entorno.

## Personalización

Posibilidad de personalización de la vivienda, tanto en distribución como acabados e instalaciones.

Información sin vinculación contractual sujeto a modificaciones por necesidad de obra o por decisiones técnicas impuestas administrativamente o por la dirección facultativa. Las viviendas podrán sufrir ligeras modificaciones en función de las dimensiones y del proyecto arquitectónico final.

El mobiliario, árboles, etc, así como todo elemento ornamental figura exclusivamente a título decorativo no encontrándose incluido en los precios de venta, ni encontrarse reflejado con carácter contractual para las partes.