

Conjunto Residencial “QUABIT LAS QUINTAS”



QUABIT LAS QUINTAS
DEL CAÑAVERAL
UNIFAMILIARES



memoriadecalidades

Conjunto Residencial “QUABIT LAS QUINTAS”

conjunto residencial

- > La promoción se localiza en la nueva zona residencial del sureste de Madrid denominada El Cañaveral.
- > El conjunto residencial se ha proyectado en dos fases independientes: la Fase I con 34 viviendas y la Fase II con 43 viviendas, cada una de ellas formando una urbanización cerrada con piscina y áreas ajardinadas en zonas comunes.
- > LAS QUINTAS DEL CAÑAVERAL cuenta con un programa de viviendas de 3 y 4 dormitorios en fase I y Fase II respectivamente, distribuidas en dos alturas sobre rasante y trastero en planta sótano
- > El acceso a las viviendas se realizará por las calles que circundan el conjunto residencial, tanto la correspondiente a los peatones como a los vehículos. A los garajes en superficie se accederá a través de una entrada de vehículos, con apertura mediante puerta motorizada.

cimentación y estructura.

- > La cimentación de hormigón armado se ejecutará de acuerdo con las directrices de la dirección facultativa y según las recomendaciones y exigencias del estudio geotécnico.
- > La estructura se ha proyectado mediante una solución de hormigón armado en forjados y pilares.

fachadas y albañilería.

- > Las fachadas de los edificios estarán formadas por la combinación de cerramiento exterior de ladrillo cara vista y ladrillo revestido con mortero monocapa, y enfoscado de mortero y pintura en petos.
- > La distribución interior de las viviendas se realizará mediante tabiquería de placa de yeso laminado autoportante, sobre estructura metálica con cámara de aire y aislamiento térmico- acústico en su interior en cumplimiento del Código Técnico, según lo especificado en el proyecto.

Conjunto Residencial “QUABIT LAS QUINTAS”

- > La separación entre zona de jardines privativos y zonas comunes se ejecutará mediante malla metálica, con puerta de acceso a piscina.
- > El cerramiento de las viviendas respecto de la calle se realizará con solución de cerrajería, combinando paños verticales de chapa, mortero monocapa y lamas horizontales.

cubiertas

- > Cubierta plana no transitable y visitable únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones, con doble capa de impermeabilización, aislamiento térmico, con acabado superficial en grava con tratamiento antideslizante en las zonas que se determinen como transitables.

carpintería exterior

- > Carpintería con perfiles extrusionados de aluminio lacado con rotura de puente térmico del tipo correderas o abatible, cumpliendo CTE DB-HE “ahorro de energía” y DB-HR “protección frente al ruido, con doble acristalamiento y cámara de aire con aislamiento termo-acústico.
- > Capialzado compacto y persianas de lamas de aluminio enrollables con aislante interior en todos los dormitorios y salón.

carpintería interior

- > Puerta entrada acceso principal a vivienda, blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, bisagras anti palanca y mirilla gran angular.
- > Las puertas interiores de paso serán lisas lacadas en color blanco.
- > Los armarios empotrados serán del tipo modular con hojas lacadas en color blanco y revestidos interiormente en melamina color blanco. Dispondrán de barra de colgar y balda para maletero.
- > Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados.

Conjunto Residencial “QUABIT LAS QUINTAS”

solados y alicatados

- > Los suelos tanto de planta superior como de planta baja se ejecutarán en pavimento laminado flotante sobre solera con rodapié en DM, con cuatro opciones de personalización.
- > En cocina y baños, solado de gres cerámico y alicatado de paramentos verticales con piezas cerámicas, con dos opciones de personalización.
- > Porches y terrazas solados en gres cerámico antideslizante especial para exteriores.
- > Pavimento de zonas comunes:
 - o Urbanización: hormigón impreso.
 - o Cuartos de instalaciones y distribuidores de sótano: hormigón pulido.

revestimientos

- > Guarnecido y enlucido de yeso en techos de vivienda.
- > Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y techos, con cuatro opciones de personalización.
- > Falso techo en zonas donde lo requieran las instalaciones.

electricidad

- > Instalación conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.
- > Mecanismos eléctricos de primeras marcas, según normativa.
- > Sistema de captación mediante antena individual de RTV. Sistema de telefonía. Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y dormitorios según normativa vigente.
- > Videoportero automático.
- > En zonas exteriores de planta baja (delantera y trasera) se incluirá punto de luz y enchufe.

Conjunto Residencial “QUABIT LAS QUINTAS”

fontanería y sanitarios

- > Instalación de fontanería con llaves de corte general por cuarto húmedo y llaves de corte individual por aparato.
- > Toma de agua fría, caliente y de desagüe independiente para lavadora y lavavajillas.
- > Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada.
- > Plato de ducha acrílico y bañera de chapa esmaltada.
- > Grifería monomando cromada y termostática en la ducha o bañera del baño principal.
- > Posibilidad de elección entre plato de ducha y bañera en baño secundario.
- > La instalación de saneamiento será de PVC
- > Las cisternas de los inodoros llevarán dispositivos de doble descarga para optimizar el consumo de agua.
- > Instalación de grifo para riego por manguera en zona exterior trasera de la vivienda.

calefacción

- > La producción de calefacción y ACS se realizará mediante la instalación de caldera individual estanca, por gas natural. Como apoyo a la producción de agua caliente sanitaria se instalarán en la cubierta paneles de captación de energía solar.
- > La instalación se regulará mediante un crono-termostato programable situado en el salón. Se instalarán válvulas termostáticas en las habitaciones.
- > Radiadores de aluminio.
- > Preinstalación de aire acondicionado para salón y dormitorios.

varios

- > Cocina amueblada, con muebles altos y bajos y encimera de cuarzo compacto, tipo silestone, con dos posibles modelos de acabados, fregadero de acero de un seno y grifería monomando, con dotación de electrodomésticos: horno eléctrico, placa vitrocerámica y campana extractora decorativa.

Conjunto Residencial “QUABIT LAS QUINTAS”

zonas comunes

- > Amplia urbanización compuesta de:
 - Zonas de paseo ajardinadas, equipadas con mobiliario urbano.
 - Piscina comunitaria para adultos.
 - Zona de juegos infantiles.

La presente memoria de calidades podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas, que en ningún caso supondrán una alteración significativa del objeto ni mermarán las calidades de los materiales expuestos.

Esta promoción ofrece a los clientes la posibilidad de personalización entre distintos colores y acabados de materiales a consultar en la oficina de ventas. Los colores y elección de materiales pueden variar según disponibilidad del catálogo de la empresa suministradora. En tal caso los materiales o colores se sustituirán por otros de calidades similares a las previstas. La facultad para elegir las calidades personalizadas ofrecidas tendrá una duración determinada, en función de la comercialización y de la ejecución de la obra, que será debidamente comunicado a los clientes. Trascurrido el plazo para dicha elección de calidades, no será posible solicitar este programa.

Todos los datos relativos a lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril se encuentran a disposición del cliente en las oficinas centrales de C/ Poeta Joan Maragall, 1 - Planta 16. 28020 Madrid y en las oficinas de venta de las promociones.