

# Memoria de Calidades



**Avintia Nova**  
ALCORCÓN

**Avintia Inmobiliaria** | Esta es tu casa

# Memoria de Calidades



## Estructura/

Cimentación, contención y estructura de hormigón armado, según normativa vigente.



## Fachadas/

Hoja exterior de fachada con dos tipos de terminaciones según diseño de fachada:

- Fábrica de ½ pie de ladrillo cara vista hidrofugado, recibido con mortero de cemento M-5.

- Muro soporte de ladrillo perforado, acabado con revestimiento continuo de mortero de cemento.

Trasdosado autoportante formado por estructura de acero galvanizada de 46 mm, y una placa de yeso laminado de 15 mm de espesor.

El interior de la cámara irá relleno con aislamiento termoacústico. En el caso de cuartos húmedos, baños o cocinas se colocará placa resistente al agua.



## Barandillas/

Petos y/o barandillas de fachada de fábrica de ladrillo cara vista o de ladrillo perforado con revestimiento continuo de mortero de cemento, según diseño de proyecto.

Petos de la escalera interior, formado por estructura de acero galvanizada y placas de yeso laminado con pasamanos superior.



## Tabiques/

### TABIQUERÍA INTERIOR:

Divisiones interiores formadas por estructura de acero galvanizada de 46 mm y una placa de yeso laminado de 15 mm de espesor por cada cara. El interior se rellena con aislamiento termoacústico.

### SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS:

Las divisiones entre viviendas se realizarán mediante tabiquería mixta de fábrica de ladrillo y a ambos lados trasdosado autoportante formado por estructura de acero galvanizada de 46 mm y una placa de yeso laminado de 15 mm de espesor. Ambas cámaras se rellenan de aislamiento termoacústico.



## Cubiertas y terrazas/

Cubierta plana no transitable formada por paquete de formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento térmico y acabado en grava, con acceso para mantenimiento de instalaciones.

Terrazas de vivienda en planta primera y planta baja, transitables con acabado en pavimento de gres porcelánico antideslizante de exteriores.

# Memoria de Calidades



## Carpintería Exterior /

**Carpintería de aluminio lacado.**  
Carpintería de aluminio monoblock lacado con rotura de puente térmico o de PVC y acristalamiento doble con cámara de aire. Vidrios de seguridad en los huecos que lo precisen. Sistemas de apertura tipos corredera y/o abatibles con mecanismo oscilobatiente, según diseño de proyecto.

Persianas enrollables en todas las estancias de la vivienda, a excepción de baños y cocinas, compuestas por lamas de aluminio con aislamiento térmico interior de espuma de poliuretano, lacadas en el mismo color que la carpintería. Los cajones serán de PVC con tapas registrables y aislamiento interior.



## Carpintería Interior /

### PUERTAS

Puerta acorazada en acceso a vivienda hojas lisas, en madera, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso normalizadas, de altura estándar, hojas semimacizas de espesor con entrecalles horizontales, acabado lacado en blanco, cerco y tapajuntas del mismo material, con tres pernios y manivela cromada, con condena en dormitorio principal y baños, y sistema de desbloqueo desde el exterior.

### ARMARIOS

Armarios modulares con hojas abatibles o correderas, con el mismo acabado que las puertas interiores, revestidos interiormente con melamina, con balda de maletero y barra de colgar. Herrajes cromados y tirador de bola.



## Pavimentos y revestimiento /

Pavimento general de la vivienda en vestíbulo, distribuidor, salón de planta baja, de NEWKER.

Diferentes opciones de acabado:  
Gres porcelánico piedra/cementoso Land gran formato con dos opciones de acabado grey e ivory.  
Gres porcelánico imitación madera Alpine gran formato con dos opciones de acabado grey y walnut.

Pavimento general en pasillo y dormitorios de planta primera laminado Kronoswiss noblesse AC4 cm de 8 mm con dos opciones de acabado roble new york y roble natural.

Paramentos verticales en vivienda con pintura plástica lisa en tonos suaves.  
Paramentos horizontales en vivienda con pintura plástica en todas las estancias.



## Falsos techos /

Falso techo interior de placa de yeso laminado en cocinas, baños, vestíbulos y distribuidores, según diseño.

Falso techo de terrazas cubiertas compuesto por placa de yeso laminado con protección frente a la humedad.

# Memoria de Calidades



## Solados y alicatados/

**BAÑO PRINCIPAL Y SECUNDARIOS:**  
Paramentos verticales y horizontales en baños con tres opciones de gres de NEWKER.

### OPCIÓN 1:

Alicatado State decor gran formato, en pared de la ducha/bañera.  
Alicatado State gran formato en resto de paramentos.  
Solado de gres porcelánico rectificado State gran formato.

### OPCIÓN 2:

Alicatado Museum decor gran formato, en pared de la ducha/bañera.  
Alicatado Museum gran formato en resto de paramentos.  
Solado de gres porcelánico rectificado Museum gran formato.

### OPCIÓN 3:

Alicatado Lava mosaic gran formato, en pared de la ducha/bañera.  
Alicatado Lava gran formato en resto de paramentos.  
Solado de gres porcelánico rectificado Lava gran formato.

### COCINAS:

Pintura plástica lisa color suave en paramentos verticales y alicatado entre mobiliario inferior y superior modelo Candor matt de gran formato de NEWKER.



## Cocinas/

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad en panel laminado.  
Encimera de cuarzo.  
Fregadero bajo encimera de acero inoxidable con grifería monomando.  
Campana extractora, placa inducción, microondas y horno.



## Sanitarios/

Aparatos sanitarios del Grupo GALA.

### BAÑO PRINCIPAL:

Conjunto de mueble Jade de dos cajones y encimera con dos senos Smile en dos acabados blanco y roble bardolino.  
Grifería lavabos Balance monomando con desagüe automático.  
Columna termostática Onis.  
Plato de ducha Suite-N al corte a medida según diseño de proyecto.  
Inodoro BTW espalda completa a pared con asiento de tapa amortiguada adosado a pared.

### BAÑOS SECUNDARIOS:

Lavabo mural Flex con sifón visto.  
Grifería monomando Cosmo para lavabo.  
Grifería bañera monomando termostática y barra de ducha.  
Bañera de acero Gala.  
Inodoro Street square BTW con asiento de tapa amortiguada adosado a pared.

# Memoria de Calidades



## Electricidad/

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de gama media primera calidad. Marca Niessen o similar.

Toma eléctrica de superficie en terraza de planta baja Instalación de Telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica y tomas de TV en todas las estancias salvo en salón y dormitorio principal donde serán dobles).

Video portero.

Preinstalación de domótica.

Preinstalación para fibra óptica en salones y dormitorios.

Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.



## Zonas comunes/

Solado de gres porcelánico de exteriores antideslizante.

Cerramiento exterior de la urbanización de cerrajería sobre peto.

SERVICIOS  
Piscina.

Zona ajardinada junto a piscina con soleamiento completo durante el día en verano.

Aparcamiento comunitario con acceso directo desde la vivienda.



## Climatización/

Sistema para calefacción y ACS mediante caldera de gas. Instalación de caldera de condensación y equipos en planta sótano.

Calefacción por radiadores en las plantas baja y primera.

Paneles solares en la cubierta de la vivienda.

Preinstalación de aire acondicionado por medio de conductos en falso techo de las plantas baja y primera, con rejillas de impulsión en salón y dormitorios.



Los presentes planos, documentos, imágenes y superficies carecen de carácter contractual y son un avance del proyecto a desarrollar posteriormente. Por todo ello están sujetos a posibles modificaciones derivadas de la incorporación y ajuste de instalaciones, del conocimiento exacto de la topografía del terreno, de la estructura, del cumplimiento obligado de la normativa y ordenanzas o criterio de los arquitectos redactores del proyecto. El mobiliario y la decoración representada en los planos no está incluido en el proyecto.







# Avintia Nova

ALCORCÓN