



JARDINES DE
TABIT
EL CAÑAVERAL

MEMORIA
DE CALIDADES



NOZAR

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará con **zapatas de hormigón armado**, según Estudio Geotécnico, y la estructura se realizará con **forjados unidireccionales de hormigón armado**.

FACHADA Y DISTRIBUCIONES INTERIORES

FACHADA

Fachada mediante sistema de **revestimiento continuo monocapa** sobre fábrica de ladrillo y aislamiento térmico interior con panel de EPS o poliuretano proyectado.

Cámara de aire y aislamiento térmico y acústico en el interior.

El acabado interior será de panel de **doble placa** de yeso laminado pintado.

CUBIERTA

Cubierta plana del tipo invertida para mantenimiento de las instalaciones, con formación de pendientes, **impermeabilización y aislamiento térmico y acústico adecuado**.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacadas, con rotura de puente térmico, con ventanas practicables (abatibles / oscilobatientes), con la atenuación acústica requerida según normativa.

Persianas de aluminio lacadas en el mismo color de la carpintería en salón, comedor, dormitorios y cocina.

Acrilamiento con **vidrio doble tipo Climalit** o características equivalentes, con la atenuación acústica requerida según normativa.

Puerta de acceso a vivienda **blindada con cerradura de seguridad**.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores de paso **lisas, lacadas en blanco, con herrajes de acero inoxidable mate**.

Puertas correderas de paso en cocina.

Los armarios empotrados combinarán con la carpintería interior y llevarán **barra colgador y balda maletero** e irán revestidos en melamina acabado textil.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas centrales en la calle Titán 8 - 5ª planta 28045 Madrid. Edición Junio 2023

FALSOS TECHOS

Falsos techos de **yeso laminado tipo pladur** o similar sobre estructura galvanizada en toda la vivienda.

ACABADOS INTERIORES

PAVIMENTOS

Pavimento de **gres porcelánico** de primera calidad en planta baja y baños.

Pavimento de **gres porcelánico para exteriores** en terrazas.

Rodapié en **madera lisa, lacado en blanco**.

Pavimento de tarima flotante **AC-4 o superior con micro bisel en los cuatro lados** en dormitorios y distribuidor de planta primera.

PARAMENTOS INTERIORES Y TECHOS

Pintura **plástica lisa** en paredes y techos.

Alicatados en **baldosa cerámica** en baños.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

En las **divisiones interiores entre habitaciones** de cada vivienda, se optará por un sistema de **tabiquería seca**. Para ello, y para conseguir unos valores de aislamiento acústico y térmico superiores a los tradicionales, haremos los tabiques con **2 placas de yeso laminado** de 12,5 mm. cada una a cada lado de la estructura interna metálica de soporte, que conforma una cámara intermedia, en la cual alojamos el aislante acústico.

En las traseras de armarios se colocará una placa de 12,5 mm y los baños llevarán una única placa hidrófuga de 15 mm.

La **separación entre viviendas** se realizará con una **tabiquería mixta de fábrica de ladrillo** y trasdosado con doble placa de yeso laminado de 12,5 mm. cada una, a cada lado de la estructura metálica, con aislamiento también a cada lado, evitando los molestos ruidos entre viviendas colindantes.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas centrales en la calle Titán 8 - 5ª planta 28045 Madrid. Edición Junio 2023

COCINA

Amueblada con mobiliario de alta calidad y equipada con **placa vitrocerámica de inducción, horno independiente, microondas, campana extractora con salida al exterior y fregadero.**

Encimera de **mármol compact** o similar, al igual que el **frontal** entre los muebles altos y bajos, y **grifería monomando.**

Toma para lavadora en sótano y cocina.

INSTALACIONES

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos de primera calidad.

Instalación de tomas de teléfono en salón, dormitorios y cocina.

Instalación de video portero con wi-fi incorporado conectado al Smartphone.

Cada vivienda contará con los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, Datos, TV y FM Con tomas en salón, cocina, dormitorios.

FONTANERÍA Y SANITARIOS

Espejos en baños.

El baño principal se equipará con inodoro, plato de ducha y lavabo con dos senos (siempre que el diseño lo permita), color blanco, con marcas de primera calidad.

El baño secundario y el de planta baja se equipará con inodoro, plato de ducha o bañera (según tipología de vivienda) y lavabo.

Grifería monomando cromado, marca Roca o similar.

Instalación de fontanería con llaves de corte general por cuarto húmedo y llave de corte individual por aparato.

Red de saneamiento mediante conducciones con atenuación acústica.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas centrales en la calle Titán 8 - 5ª planta 28045 Madrid. Edición Junio 2023

CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

La vivienda dispondrá de **suelo radiante/refrescante** en planta baja y primera.

El control de temperatura en dormitorios y salón se realizará mediante la instalación de un **termostato programable** en salón conectado al Smartphone.

El salón contará con una **preinstalación para split**, que servirá como apoyo al sistema de climatización.

En los baños, además de suelo radiante, se colocarán **radiadores toalleros**, elementos que consiguen un gran confort.

Instalación de Agua Caliente Sanitaria

El agua caliente sanitaria será generada mediante un sistema de **aeroterminia independiente**, considerado como energía renovable por su altísima eficiencia.

ZONAS COMUNES Y DE OCIO

URBANIZACIÓN INTERIOR

Cerramiento exterior de la parcela.

Jardín privado dotado de punto de riego y toma de TV.

Dos plazas de aparcamiento en sótano por vivienda.

Piscina y zona de juego infantil.

Riego automático en zonas ajardinadas comunes.

Urbanización cerrada.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA



Las viviendas de Jardines de Tabit disponen de la máxima calificación energética, para que no sólo contribuyas al cuidado del medio ambiente, sino que también te beneficies de las ventajas de hacerlo, gracias a la utilización de materiales constructivos de calidad y sistemas de confort térmico, como la climatización por suelo radiante y refrescante con aeroterminia, que contribuyen al ahorro energético.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas centrales en la calle Titán 8 - 5ª planta 28045 Madrid. Edición Junio 2023

SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente, se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.

Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas centrales en la calle Titán 8 - 5ª planta 28045 Madrid. Edición Junio 2023