



---

CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERSIDE  
75 VIVIENDAS CON PLAZA DE GARAJE Y  
ZONAS COMUNES CON PISCINA



memoriadecalidades



## cimentación y estructura

- > La cimentación y muros de hormigón se efectúan con elementos de hormigón armado. La tipología está en función de las características del terreno, su morfología y la normativa vigente.
- > Estructura formada por forjado plano reticular en todas las plantas, según CTE DB-SE “Seguridad Estructural”. Losa Plana de hormigón armado en formación de rampas.

## fachadas y cubiertas

- > Cerramiento exterior a la capuchina, con ladrillo macizo perforado en la hoja exterior, embarrado con mortero y trasdosado con placa de yeso laminado en la hoja interior, con aislamiento térmico, según CTE DB-HE “Ahorro de Energía”.
- > Cubierta invertida impermeabilizada mediante tela asfáltica con aislamiento térmico, acabada con grava en cubiertas de instalaciones y pavimento cerámico en distribuidores comunes, con cumplimiento de Código Técnico de la Edificación, DB-SU “Seguridad de Utilización”.

## aislamientos

- > Aislamiento térmico y acústico en cerramiento exterior de vivienda mediante Lana de Roca o Fibra de Vidrio, según CTE DB-HE “Ahorro de Energía”.
- > Cubiertas sobre vivienda, aisladas térmicamente con panel de poliestireno, según CTE DB-HE “Ahorro de Energía”.

## tabiquería

- > Tabiques interiores de placa de yeso laminado sobre estructura metálica galvanizada y con aislamiento térmico-acústico en su interior. En baños y cocinas la tabiquería seca será tipo hidrofuga.
- > Separación de viviendas con ladrillo cerámico, doble placa de yeso laminado y aislamiento acústico, según CTE DB-HR “Protección frente al Ruido”.



## aplacados y revestimientos interiores

- > Falso techo de escayola lisa en vestíbulos, distribuidores, pasillos y aseos en bodega.
- > Falso techo de placas de yeso laminado en cocinas y baño principal.
- > Guarnecido y enlucido de yeso en el resto de los techos de la vivienda.
- > Falso techo registrable para alojar la máquina de climatización preferentemente en el techo de baño secundario.
- > Enfoscado maestreado con mortero de cemento, sobre cerramientos exteriores de vivienda.
- > Aplacados con baldosa de gres de primera calidad en cocina, baño y aseo.

## solados

- > Solado interior de vivienda con baldosas de gres cerámico.
- > Cocina, baño y aseo, solados con baldosa de gres cerámico.
- > Los pavimentos de porches, terrazas y accesos solados serán gres antideslizante específico para superficies exteriores, según CTE y acabado en césped artificial en solárium de viviendas.
- > Solado de aparcamiento y trasteros con pavimento continuo de hormigón. Albardilla de piedra natural sobre petos y remates de fábrica, así como en umbral y alféizar de ventanas.

## carpintería interior y cerrajería

- > Puerta entrada principal a vivienda blindada con cerradura de seguridad de tres puntos y bisagras antipalanca.
- > Puertas interiores de paso serán lisas y lacadas en blanco. En los casos de puertas correderas en cocina serán acristaladas con vidrio.
- > Manivelas y herrajes con condena en baños y dormitorios.
- > Armarios empotrados con hojas abatibles o correderas sistema modular, lisas y lacadas, revestidos interiormente en melamina con balda intermedia y barra para colgar.



## carpintería exterior

- > Carpintería exterior realizada con perfiles de PVC, corredera, abatible o fija, según los casos, con rotura de puente térmico, cumpliendo CTE DB-HE “Ahorro de Energía” y DB-HR “Protección frente al Ruido”.
- > Doble acristalamiento, contando con aislamiento termo-acústico en todas las dependencias de vivienda.
- > Capialzado compacto y persianas enrollables automáticamente de lamas de aluminio en todos los dormitorios.
- > Barandilla de forja y cristal de seguridad, con pasamanos en escalera interior, en viviendas con bodega.
- > Las terrazas exteriores contarán con barandilla de vidrio laminado.

## aparatos sanitarios y fontanería

- > Instalación interior de agua fría y caliente, según CTE DB-HS “Salubridad”.
- > Agua caliente suministrada por termo Eléctrico con depósito acumulador a través del sistema de Aerotermia, según DBHE “Ahorro de Energía”.
- > Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada y grifería monomando cromada.
- > Bañera y plato de ducha.
- > Toma de agua y desagüe para lavadora y lavavajillas.
- > Llaves de corte independientes para cuartos húmedos, además de llave general.
- > Toma exterior de agua en terraza y solárium.

## electricidad

- > Instalación eléctrica, de acuerdo con las normas vigentes del Ministerio de Industria.
- > Tomas de televisión y telefonía en cocina, salón y dormitorios.
- > Dotación necesaria para acceso a los servicios de televisión por cable.
- > Video Portero automático instalado a color.



## ventilación y aire acondicionado

- > En interior de viviendas, la ventilación será mediante sistema de ventilación mecánica controlada, cumpliendo CTE DB-HS “Salubridad”, con extractores situados en cubierta, microventilación integrada en la carpintería y bocas de extracción en techos de baños y cocina.
- > Instalación de climatización mediante conductos, con bomba de calor aerotérmica.
- > Instalación de suelo radiante eléctrico en baños, (exceptuando aseos ubicado en bodegas ),

## pintura

- > En paramentos interiores, se aplicará pintura plástica lisa color en paramentos verticales.
- > Sobre paramentos horizontales y techos de escayola o placa de yeso laminado de cocina y baños, se aplicará pintura plástica blanca.
- > En paramentos exteriores, se aplicará pintura pétreo.

## bodega

- > Solado interior con gres cerámico.
- > Paramentos verticales con trasdosado autoportante de placa de yeso laminado.
- > Paramentos horizontales revestido con guarnecido y enlucido de yeso. Falso techo de escayola lisa en las zonas dónde lo requieran las instalaciones.
- > Pintura plástica lisa color en paramentos verticales. Techos con pintura plástica blanca.
- > Tomas de corriente, televisión y teléfono.



## exteriores y varios

- > Puerta de garaje de apertura automatizada, con apertura con llave magnética y mando a distancia.
- > Servicio de consejería.
- > Piscina comunitaria.
- > Jardines de uso privado con tierra natural sin ajardinamiento.
- > Zonas comunes ajardinadas.
- > Ascensor con acceso hasta planta sótano.
- > Cocina amueblada y equipada con electrodomésticos.

La presente memoria de calidades podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias técnicas o jurídicas, en tanto no supongan una alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Todos los datos relativos a lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas centrales de QUABIT INMOBILIARIA, S.A. Promoción en próxima construcción.

QUABIT SURESTE, S.L.U., con CIF B87820551 y con domicilio en C/ Poeta Joan Maragall, 1 planta 16 28020 Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 35.935, folio 40, Hoja M-645662, es la sociedad promotora forma parte del Grupo Quabit Inmobiliaria S.A. con CIF- A96911482 con domicilio en C/ Poeta Joan Maragall 1 planta 16 28020 Madrid.