

MEMORIA DE CALIDADES

6 viviendas de 1 y 2 dormitorios, garajes, trasteros, piscina y zonas comunes ajardinadas

RESIDENCIAL A37

C/ Artistas 37, 28020
Tetuán, Madrid





EL PROYECTO



LAS VIVIENDAS



La edificación



Acabado interior



Instalaciones



PERSONALIZACIÓN

EL PROYECTO





EL PROYECTO

► Sostenibilidad y eficiencia energética

Reducción de la demanda energética

Fachada ventilada con aislamiento térmico y acústico, trasdosado con **ladrillo y cartón yeso con lana de roca**

Ventanas con **rotura de puente térmico, vidrios con control solar** y carpinterías de altas prestaciones

Aislamiento en cubiertas con doble lámina asfáltica

Capa de aislamiento térmico y acústico sobre los **forjados**

Aumento de la eficiencia energética de las instalaciones

Sistema de **ventilación mecánica doble flujo** en las viviendas para garantizar la calidad del aire interior

Luminarias **led de bajo consumo** en cocinas y baños

Calefacción mediante **suelo radiante / refrescante** con tuberías de agua y termostatos programables digitales.

Uso de energías renovables

Aeroterminia centralizada, para generación de calefacción y **agua caliente sanitaria**

Instalación de **placas fotovoltaicas** como apoyo a la electricidad de zonas comunes

Preinstalación de **recarga** para **vehículos eléctricos**



EL PROYECTO

Y además...

▶ Control de calidad

- Exhaustivo **control de calidad por parte de un organismo de control técnico externo homologado**, tanto en la definición y desarrollo del proyecto, como en la ejecución de la obra, que velará por la correcta aplicación de los sistemas de construcción seleccionados y estándares de calidad exigidos.

▶ Seguro de construcción

- En cualquier caso, **durante el proceso de ejecución**, la obra dispondrá de un seguro frente a **daños a terceros y daños materiales a la propia obra** (incendios, lluvias torrenciales, etc.).

▶ Seguro decenal

- Una vez **finalizada las obras**, se dispondrá de un seguro adicional como **garantía** ante posibles **imperfecciones o desperfectos** durante un **plazo de 10 años**.

LAS VIVIENDAS



La edificación





LAS VIVIENDAS – La edificación

▶ Elementos estructurales

- **Cimentación** necesaria de acuerdo con el correspondiente Estudio Geotécnico.
- **Estructura** necesaria de acuerdo con el correspondiente Estudio de estructura.

▶ Fachada

- **Fachada principal ventilada de altas prestaciones térmicas**, con **grandes ventanales** que permiten el paso de la luz natural.
- **Acabado con aplacado cerámico** combinado en planta ático con mortero monocapa. Trasdoso interior con doble placa de cartón-yeso.
- **Fachada interior** revestida de mortero monocapa.

▶ Cubiertas y terrazas

- **Cubierta plana**, con aislamiento térmico y acústico e impermeabilización con **doble lámina asfáltica**.



LAS VIVIENDAS – La edificación

► Zonas comunes

Portal y distribuidores:

- **Piscina de verano** con playa perimetral.
- **Puerta peatonal** de acceso automático, con **control de acceso remoto**.
- **Iluminación** de zonas comunes, tanto **interior como exterior**.
- **Ascensor** eléctrico **sin cuarto de máquinas**, accesible.
- Todas las zonas comunes son **completamente accesibles**.

Garaje y trasteros:

- Aparcamiento para **7 plazas de coche**, distribuidos 4 en planta sótano y 3 en planta baja.
- El acceso es mediante **montacoches**.
- **4 trasteros cerrados e independientes**.
- **Puerta de acceso al aparcamiento motorizada**, con apertura automática mediante **mando a distancia**.
- **Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos**.

Acabado interior





LAS VIVIENDAS – Acabado interior

▶ Tabiquería interior y falsos techos

- **Tabiquería** compuesta por **perfilería de acero galvanizado y placas de cartón-yeso**, o bien mediante **½ pie de ladrillo y/o placas de cartón-yeso**, (entre viviendas y zonas comunes, entre viviendas e interiormente en cada vivienda), incorporando aislamiento con altas prestaciones acústicas y térmicas.
- Falsos techos de **yeso laminado**, o bien **de escayola**, en **todas las estancias de la vivienda y zonas de paso de instalaciones**.
- En **zonas húmedas**, tanto en tabiquería como en falsos techos, los sistemas utilizados incorporarán **tratamiento hidrófugo resistente a la humedad**.

Con estos sistemas de tabiquería **se evitan las rozas y los puentes acústicos**, al llevar las instalaciones por el espacio intermedio entre las placas de cartón yeso, evitándose así **la transmisión de ruido entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes**.

▶ Carpintería exterior y vidriería

- **Carpintería exterior de aluminio, o bien de PVC**, con **rotura de puente térmico, doble acristalamiento y alta eficiencia energética**, abatible, oscilobatiente, corredera o fija, según zonas.
- **Persianas con aislamiento interior** del color de la carpintería.
- **Doble acristalamiento**, con **vidrio aislante de control solar y baja emisividad**.



LAS VIVIENDAS – Acabado interior

▶ Carpintería interior

- **Puerta de entrada a vivienda blindada**, con cerradura de seguridad y **acabado interior en lacado** similar a las puertas interiores.
- **Puertas de paso lacadas en color blanco, lisas** y herrajes acabados en color acero inoxidable o similar.
- **Armarios empotrados modulares con puertas abatibles o correderas**, según zonas, con **frente lacado** en color blanco liso, con tiradores acabados en color acero inoxidable o similar. Forrados y vestidos interiormente, con balda para maletero y barra de colgar.

▶ Pavimentos y revestimientos

- **Zonas comunes** con acabados en **gres porcelánico** de marca Porcelanosa.
- **Pavimento general de la vivienda en tarima vinílica o cerámica**, de marca Porcelanosa.
- **Terrazas** con pavimento de **gres porcelánico** para exteriores, de marca Porcelanosa.
- **Paramentos horizontales y verticales** acabados con **pintura plástica** lisa de primera calidad y color claro.
- **Baños** con **pavimento de gres porcelánico**, de marca Porcelanosa. Paramentos verticales acabados con pintura lacada y con **revestimiento cerámico en zona de ducha y resto de zonas con riesgo de salpicadura**.



LAS VIVIENDAS – Acabado interior

► Cocina

- Cocina **completamente amueblada**, con **muebles altos y bajos** de gran capacidad.
- **Encimeras** de **tablero laminado a alta presión**.
- **Tomas de agua** para **lavadora y lavavajillas**.
- Dotada de un conjunto de electrodomésticos compuesto por **placa de inducción o vitrocerámica, horno, fregadero de acero inoxidable, grifería monomando y campana extractora**.

Instalaciones





LAS VIVIENDAS – Instalaciones

► Fontanería y saneamiento

- **Red de distribución de agua fría y caliente** en toda la vivienda.
- **Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada** en color blanco, de marca Porcelanosa.
- **Grifería monomando** de primera calidad en baños, de marca Porcelanosa.

► Electricidad y telecomunicaciones

- **Instalación eléctrica con grado de electrificación elevada** de acuerdo a Reglamento.
- **Control de acceso remoto** con sistema de apertura en la vivienda.
- **Mecanismos de diseño.**
- **Luminarias led empotradas**, de bajo consumo, en **baños y cocinas.**
- Instalación completa de **Infraestructura para telecomunicaciones.**
- **Preinstalación de puntos de carga** para **vehículos eléctricos.**



LAS VIVIENDAS – Instalaciones

► Climatización y ventilación

- Producción de **calefacción y agua caliente sanitaria** mediante **aeroterminia centralizada** para cada vivienda. Con este sistema de climatización tenemos un **ahorro económico y energético**, al ser la materia prima renovable.
- Instalación de **calefacción mediante suelo radiante** con **termostato programable digital**. Este sistema permite **optimizar el rendimiento energético** de todo el sistema de calefacción. Además, la ausencia de radiadores permite un **mejor aprovechamiento de la superficie de la vivienda** y facilita el amueblamiento.
- Para un mayor confort en la vivienda el **sistema de climatización por el suelo**, aparte de la aportación de calor, también será un **sistema refrescante**.
- **Sistema de ventilación mecánico**, que permite garantizar la calidad del aire interior optimizando el gasto energético.

PERSONALIZACIÓN

3





LAS VIVIENDAS – Personalización y Extras

▶ Acabados

Se darán al menos 2 opciones de personalización de acabados para elección por parte del cliente de:

- **Solados vivienda**
- **Alicatados vivienda**
- **Pintura**
- **Mobiliario de cocina**

▶ Extras ⁽¹⁾

Se dará la opción al cliente de seleccionar entre los siguientes extras:

- **Instalación de aire acondicionado por splits.**
- **Instalación de puntos de carga para vehículos eléctricos**
- **Apertura automática de persianas**
- **Domótica**

⁽¹⁾ Las opciones mostradas supondrán un sobrecoste sobre el precio de venta, en caso de aceptación por parte del cliente.