

## MEMORIA DE CALIDADES



### ESTRUCTURA

Estructura ejecutada con pilares y vigas de hormigón armado, forjado reticular con bloque perdido de hormigón.

Cimentación profunda realizada mediante pilotes y pantalla perimetral de contención de hormigón armado de pilotes y losa armada como solera apoyo de última planta sótano. Siguiendo en todo caso, las recomendaciones del laboratorio de ensayos geotécnicos.

Cumpliendo la Normativa específica del Código Técnico de la Edificación. Cumpliendo los preceptivos Documentos Básicos del CTE, y la EHE-08 Estructuras de Hormigón, además de las Normas Tecnológicas que puedan ser de aplicación.



### TABICUERÍA

**Fachada** Se realiza de exterior a interior con ½ pie de ladrillo cara vista y según zonas con ladrillo tosco revestido con mortero, aislamiento térmico-acústico y trasdosado con placa de yeso.

**Divisiones entre viviendas** Se realiza con ½ pie de ladrillo cerámico, trasdosado a ambas caras con placa de yeso y aislamiento interior de lana mineral, garantizándose un correcto aislamiento acústico entre viviendas diferentes según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

**Divisiones entre viviendas y zonas comunes** Se realiza con ½ pie de ladrillo cerámico guarnecido con yeso a la zona común, y trasdosado con placa de yeso y aislamiento interior de lana mineral en la cara de la vivienda, garantizándose un correcto aislamiento acústico entre viviendas y zonas comunes según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

**Particiones en cada vivienda:** Las particiones interiores, se ejecutan con tabiquería de placa de yeso laminado, sobre bandas elásticas, para evitar transmisiones de ruido y evitar microfisuras por dilataciones del material.

Falsos techos de escayola lisa en cocina, baños y pasillo distribuidor.

#### NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que puedan estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

# CONJUNTO RESIDENCIAL DE 152 VIVIENDAS, GARAJE, TRASTEROS Y PISCINA EN LA C/ OCÉANO ÍNDICO PARCELA RUL 11-61-1 EN RIVAS VACIAMADRID, MADRID.

---



## AISLAMIENTOS

Aislamiento de fachadas mediante poliuretano proyectado o lana mineral según el caso.

Aislamiento acústico a ruidos de impacto tipo fompex bajo pavimento de viviendas.



## PINTURAS

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.



## SOLADOS Y ALICATADOS

En general, los suelos de las viviendas serán de tarima laminada flotante en color preferentemente claro (similar a un haya vaporizada o roble); y contarán con lámina anti-impacto, del tipo impactodan o similar garantizando el impacto acústico entre niveles de piso.

Los baños se solarán con gres porcelánico, NEWKER Stonework Ivory con dimensiones de 45x45cm, o similar y alicatado con azulejo NEW KER Stonework Ivory con dimensiones de 25x75cm, o similar.

La cocina se solará con baldosa porcelánica rectificada NEWKER City Black con dimensiones de 60x60cm, o similar; y se alicatará con azulejo NEWKER Aura mate, con dimensiones de 30x60cm, o similar. A la altura aproximada de 1.20 mts., llevará un listélo o cenefa metálica de aluminio.

Se solará con gres, ARGÓN Arena Porcelánico de GEOTILES con dimensiones de 30x30cm en tendederos y terrazas. Se adjunta imagen al final del documento.

En zonas comunes de los portales se colocará gres porcelánico gran formato en planta baja, el peldañado de las escaleras se ejecutarán con baldosa de piedra artificial. Los rellanos de escalera y resto de zonas comunes interiores se solarán con gres porcelánico. En aseos comunes y cuartos de instalaciones, las piezas serán de gres.

El garaje se ejecutará con un pavimento continuo en hormigón pulido color gris.

### NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que puedan estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

## CONJUNTO RESIDENCIAL DE 152 VIVIENDAS, GARAJE, TRASTEROS Y PISCINA EN LA C/ OCÉANO ÍNDICO PARCELA RUL 11-61-1 EN RIVAS VACIAMADRID, MADRID.

---



### CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de entrada a viviendas blindada con terminación acabado lacado.

Puertas de paso de viviendas DM de 35 mm acabadas en laminado lacada con entrecalles y manivela acero mate. En el caso de la puerta de cocina y salón, esta será vidriera.

Armarios empotrados con hojas abatibles o correderas, lacadas con entrecalles. Interior de armario forrado y vestidos con balda de maletero y barra metálica.



### CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico o de PVC, con hojas abatibles y practicables. Lacadas en color a elegir por la D.F.

Persianas enrollables de lamas de aluminio extrusionado. Color a juego de la carpintería exterior.

Acristalamiento de puertas y ventanas de viviendas con vidrios tipo climalit con cámara de aire.



### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos.

Instalación de video portero electrónico con cámara de acceso a urbanización y teléfono standard con monitor en cada una de las viviendas.

En las terrazas se instalará toma de corriente estanca para usos varios y uno o varios puntos de luz, según sus dimensiones.

Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre.

Los mecanismos eléctricos serán NIESSEN ZANIT o similar, estancos en terrazas y zonas exteriores.

#### NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que puedan estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

# CONJUNTO RESIDENCIAL DE 152 VIVIENDAS, GARAJE, TRASTEROS Y PISCINA EN LA C/ OCÉANO ÍNDICO PARCELA RUL 11-61-1 EN RIVAS VACIAMADRID, MADRID.

---



## FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC insonorizadas.

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada, en color blanco (preferentemente modelo SMART de Gala o similar) y la grifería será cromada y monomando, tipo TEKA o similar.

Radiador toallero en baño principal.



## CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Se adopta el sistema de calefacción tradicional con caldera individual para cada vivienda. La caldera será del tipo mixto estanco de condensación para calefacción y agua caliente sanitaria.

Según establece el Código Técnico de la Edificación, se colocan en cubierta paneles solares como apoyo en la producción de A.C.S.

Los radiadores serán de aluminio; y las tuberías serán debidamente protegidas y aisladas según fija la Normativa de Industria.

Se dispondrá de un termostato ambiente que regule automáticamente la temperatura y encendido en cada vivienda, colocado en el salón.

Preinstalación de climatización.

\* Opcionalmente, durante el desarrollo del Proyecto de Ejecución, se estudiará la posibilidad de sustituir la instalación por un sistema completo de Aerotermia con suelo radiante/refrescante, con apoyo de panel fotovoltaico para la mejora de la eficiencia energética del edificio, así como los costes de consumo durante la vida útil de la vivienda.



## INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN DE VIVIENDAS

La instalación de ventilación de las viviendas se realizará mediante un sistema de ventilación mecánica controlada, con aireadores en ventanas de dormitorios y salón, extracción en baños y cocinas y columnas de extracción verticales con un extractor por portal.

### NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que puedan estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

# CONJUNTO RESIDENCIAL DE 152 VIVIENDAS, GARAJE, TRASTEROS Y PISCINA EN LA C/ OCÉANO ÍNDICO PARCELA RUL 11-61-1 EN RIVAS VACIAMADRID, MADRID.

---



## ZONAS COMUNES

Detectores de presencia para iluminación en portales y hall de planta

Ascensores de última tecnología y seguridad

Zonas comunes ajardinadas

Zona deportiva

Área de juego infantil

Piscina de adultos con iluminación sumergida

Piscina infantil

Área de Gimnasio (terminado interiormente sin equipamiento)

Área de Gastrobar (terminado interiormente sin equipamiento)

Garita de portero

Aparcamiento de bicicletas

### NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que puedan estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.