

# Residencial



## MEMORIA DE CALIDADES PARCELA U-16, EL RELLANO - ARROYOMOLINOS-

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado.
- Forjados unidireccionales formados por vigueta armada de hormigón, bovedilla cerámica, zunchos perimetrales y capa de compresión.
- Supervisada íntegramente por Organismo de Control Técnico.

### SANEAMIENTO

- Desagües en PVC de sección adecuada según proyecto de ejecución con canalización de aguas en arquetas registrables.

### CERRAMIENTO EDIFICIO

- La fachada será en dos tonos estando realizada mediante la formación de fábrica de ladrillo caravista, combinado con zona de aplacado exterior, todo ello con aislamiento térmico interior pegado con mortero adhesivo hidrófugo y tabiquería interior de ladrillo cerámico.
- Las barandillas de las terrazas estarán realizadas en vidrio laminado con perfil metálico y cantos vistos y pulidos.

### AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACUSTICO

- El aislamiento térmico y acústico de la fachada estará realizado con aislante de lana mineral pegado con mortero adhesivo hidrófugo proyectado sobre el interior del ladrillo caravista, más cámara de aire y tabiquería interior de ladrillo cerámico.
- Las viviendas cuentan con el correspondiente aislamiento contra impactos en forjados de las zonas vivideras.



# Residencial



## TABQUERIA EN VIVIENDAS

- La división medianera entre viviendas estará realizada por dos fábricas de ladrillo cerámico, entre los que se incluirá aislamiento térmico y acústico realizado con aislante de lana mineral.
- Toda la distribución interior de las viviendas estará realizada con fábrica de ladrillo cerámico.

## SOLADOS Y ALICATADOS

- Solado de planta baja realizado en pavimento gres de primera calidad.
- En planta primera tarima flotante laminada AC4 y rodapié lacado en color blanco.
- En cocina y baños se solará con plaqueta cerámica de primera calidad.
- Los alicatados de cuartos de baños se realizarán con combinación de colores y acabados de azulejos cerámicos de primera calidad.
- Barandillas de escalera y pasillo en vidrio laminado con perfil metálico y cantos vistos y pulidos desde planta baja hasta primera planta.
- Solado de baldosa gres antideslizante tipo rústico en porches, acceso y acerados.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Las puertas de paso interiores lisas serán de madera en acabado color blanco con pernios y manilla cromadas y tapajuntas con el mismo acabado que la puerta.
- Los armarios serán empotrados, en acabado color blanco, encontrándose todos forrados interiormente y dotados de entrepaño superior y barra metálica para colgar.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas y puertas de aluminio lacado en color con perfilería de rotura de puente térmico, con capialzado monoblock y persianas de aluminio lacado enrollables. Doble acristalamiento aislante para aislamiento térmico tanto del frío como del calor y acústico.



# Residencial



## INSTALACION DE ELECTRICIDAD

- La instalación eléctrica será un circuito de electrificación realizado con tubo de PVC corrugado y conductor de cobre rígido empotrado en las paredes, legalizada ante la Dirección General de Industria de Madrid de acuerdo al proyecto y normativa vigente.
- Las viviendas contarán con tomas de televisión y teléfono en cocina, salón y dormitorio principal.
- Portero automático.
- Toma de tierra independiente.

## INSTALACION DE CLIMATIZACION

- La instalación de calefacción y agua caliente será individualizada, contando con caldera de gas estanca de condensación. La red interior de calefacción se realizara con tuberías de polietileno.
- Radiadores de aluminio inyectado blancos, estarán controlados por termostato de ambiente situado en el salón. Los radiadores contarán con válvulas termostáticas de control de temperatura en los dormitorios.

## PINTURA

- Paredes de la planta baja y primera, pintura lisa blanca.
- Techos de cocina y baños escayola al temple liso.

## PANELES SOLARES

- Paneles solares en cubierta, para el apoyo a la producción de agua caliente sanitaria.
- Instalación de sistema de apoyo a la producción de agua caliente sanitaria por medio de placas solares instaladas en la cubierta del edificio, en cumplimiento del Código Técnico de Edificación.

Memoria de calidades sujeta a modificaciones por parte de la Dirección Facultativa



# Residencial



## SÓTANOS VIVIENDAS 17 a 31

### PARCELA U-16, EL RELLANO – ARROYOMOLINOS -

#### SÓTANO ACABADO

- Se continúa la escalera metálica con peldaños de madera y barandilla de cristal desde la planta baja a sótano con la misma tipología de escalera.
- Cámara de aire perimetral con aislamiento. Entre medianería de vivienda se realiza con dos fábricas de ladrillo cerámico entre la que se incluye aislamiento térmico acústico.
- La estancia se entrega diáfana, solada en gres cerámico, paredes y techos enlucido en yeso y pintado.
- Instalación de radiadores y enchufes.
- Saneamiento con arqueta de bombeo.
- Patio inglés para dar una gran luminosidad al sótano con amplios ventanales de acceso al patio.