

# PROPUESTA DE MEMORIA DE CALIDADES

156 VIVIENDAS CON GARAJE, TRASTERO Y ZONAS COMUNES

C/ FERENC PUSKAS 11 - CAÑAVERAL (MADRID)



Con la garantía  
de gestión de:





# INDICE

1. Cimentación y Estructura.....	pág. 3
2. Fachada.....	pág. 3
3. Cubiertas.....	pág. 4
4. Divisiones Interiores y Particiones.....	pág. 4
5. Carpintería Exterior.....	pág. 6
6. Sistema de Oscurecimiento y Seguridad.....	pág. 7
7. Carpintería Interior.....	pág. 8
8. Acabados Interiores.....	pág. 10
9. Fontanería y Aparatos Sanitarios.....	pág. 13
10. Electricidad y Telecomunicaciones.....	pág. 15
11. Calefacción.....	pág. 15
12. Climatización A/A, Control Climático y Zonificación.....	pág.17
13. Revestimientos: Yesos y Pinturas.....	pág. 18
14. Garaje Comunitario.....	pág. 18
15. Urbanización y Equipamiento.....	pág. 19

**NOTA:** *Los detalles constructivos de la memoria de calidades están pendientes de validación por parte de la DF y podrán exponer los cambios que sean necesarios para su correcta ejecución en obra según la normativa y seguridad de la misma.*

## 1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Se considera realizar la cimentación de hormigón armado con impermeabilización exterior y drenaje perimetral.

La estructura estará compuesta de forjados unidireccionales, de 25+5 cm de espesor, compuestos por viguetas in situ y bovedillas de hormigón prefabricado apoyados sobre pilares también de hormigón, diseñados a fin de evitar mochetas que reduzcan la superficie útil de las viviendas.

Las escaleras se realizarán a partir de losa de hormigón armado estando incluida la formación de los peldaños.

**NOTA:** *La cimentación y estructura planteada se realizará y adaptará, en su caso, de conformidad con los resultados del estudio geotécnico del terreno, adecuando las soluciones técnicas a los mismos, conforme a lo previsto en la vigente normativa del CTE y la LOE.*

## 2. FACHADA

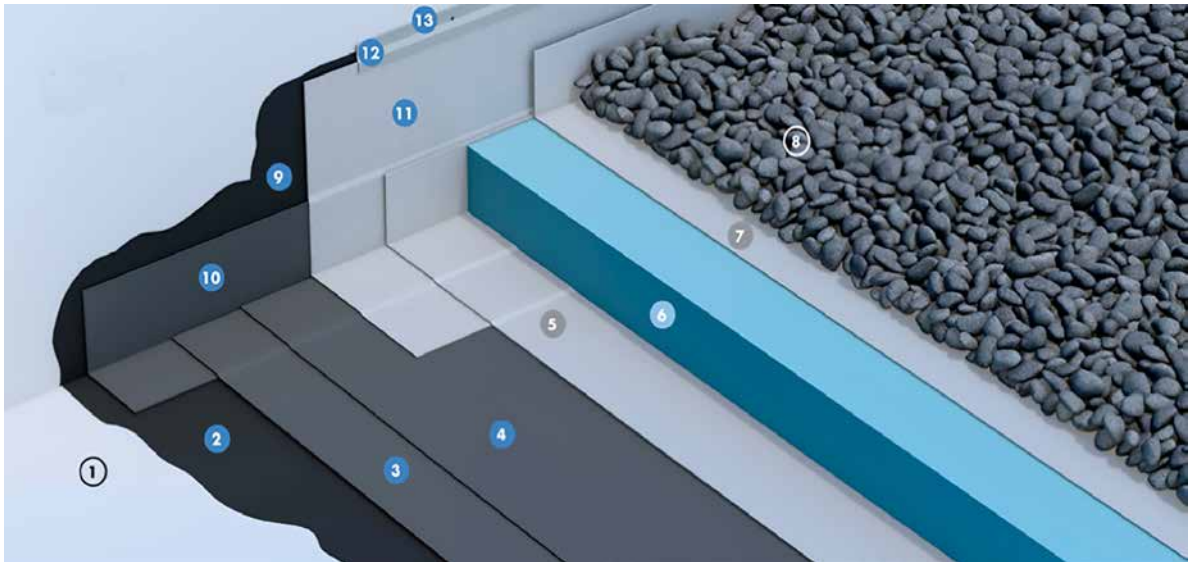
La fachada será de paneles prefabricados de hormigón arquitectónico blanco y gris oscuro tipo Prehorquiza, Ponce o similar.





### 3. CUBIERTAS

Cubierta plana invertida para instalaciones y terrazas, con acabado según la situación de la cubierta y el uso de la misma, bien sea no transitable (grava) o transitable (solado de terrazas), según esquema.



1. Soporte de impermeabilización.
2. Imprimación bituminosa.
3. Lámina impermeabilizante.
4. Lámina impermeabilizante.
5. Capa separadora geotextil.
6. Aislamiento térmico.
7. Capa filtrante geotextil.
8. Protección pesada a base de grava.
9. Imprimación bituminosa.
10. Banda de refuerzo.
11. Banda de terminación.
12. Perfil metálico.
13. Sellado elástico.

### 4. DIVISIONES INTERIORES Y PARTICIONES

La distribución interior se realizará mediante: Partición interior de entramado autoportante de placas de yeso laminado y lana mineral, con aislamiento acústico de 40 mm de lana mineral tipo Ultracoustic P de Knauff o similar que garantice dicho aislamiento entre estancias de viviendas como con de las viviendas colindantes, compuesta por una estructura autoportante de perfiles metálicos, se revestirá de alicatado con azulejo en los cuartos húmedos y acabado con pintura plástica lisa, en el resto de estancias.



1. Doble placa de pladur 13mm.
2. Aislamiento acústico.
3. Perfilería acero galvanizado.
4. Doble placa de pladur.

Los tabiques divisorios en garaje se ejecutarán con bloques de hormigón y enfoscado de cemento pintado.



## 5. CARPINTERIA EXTERIOR.

Ventanas oscilobatientes en PVC de DECEUNINCK ZENDOW NEO Standard Marco 5001 o similar con rotura de puente térmico que garantiza unos rendimientos térmicos acordes a una calificación energética A++ o similar, en RAL acorde al diseño de la fachada, con doble acristalamiento bajo emisivo.

Detalle de acristalamiento y ventana oscilobatiente.



Las puertas de salida a terrazas, serán del tipo correderas elevables en PVC de DECEUNINCK iSlide#neo o similar que garantiza unos rendimientos térmicos acordes a una calificación energética A++, en RAL acorde al diseño de la fachada, con doble acristalamiento bajo emisivo.

Esquema de carpintería exterior de viviendas puerta corredera.



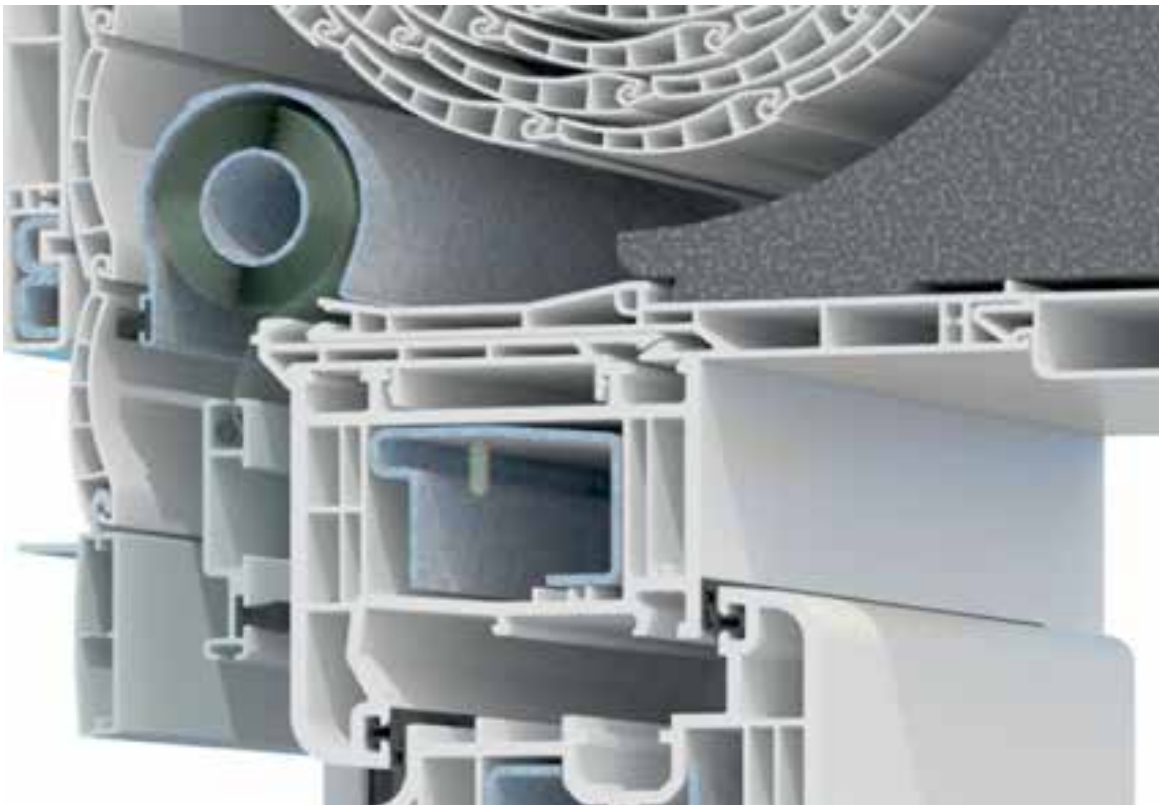
## 6. SISTEMA DE OSCURECIMIENTO Y SEGURIDAD.

Se colocarán cajones de persiana con aislamiento térmico de la casa DECEUNINCK modelo PROTEX (excepto en baños y cocina).

Lamas de aluminio con aislamiento térmico.



Esquema de persiana con aislamiento térmico.





## 7. CARPINTERIA INTERIOR.

Puertas de acceso a viviendas acorazadas de acero con aislamiento y chapado del mismo material que la carpintería interior, modelo SAGACOR-100 de THT o similar. Los acabados de la puerta se combinarán con el propio diseño de la fachada, siendo el lacado de la cara exterior en el RAL de la Cerrajería y carpintería exterior, y el lacado de la cara interior del mismo tono que la carpintería de madera de la vivienda.



Puertas interiores de paso fabricadas en tablero de DM macizas pantografiadas de espesor 35 mm, lacadas en color blanco, con tapajuntas en DM lacado, del tipo SALMAR MODELO LT544, PUERTAS NORMA o similar





Manivela recta de aluminio mate o similar. Se instalarán cierres en las puertas de los baños y dormitorio principal.

Las puertas de la cocina y el salón tendrán vidrio mateado integrado en el diseño de la misma.



El diseño de los armarios será tipo block, con frente de armario formado por puertas en DM lacadas en blanco de 19 mm espesor, tipo NORMA o similar, siendo estas de tipo abatibles en huecos menores de 1,20 m y para huecos mayores, se cerrarán con puertas correderas.

El acabado interior será chapado de tablero de melamina, con una balda superior y barra.





## 8. ACABADOS INTERIORES

El solado de toda la vivienda, incluidos los baños, tendedores y terrazas, se colocarán con gres porcelánico de PORCELANOSA , modelo Forest.



FOREST ARCE



FOREST ACERO



FOREST NATURAL



FOREST FRESNO





## REVESTIMIENTOS DE CUARTOS HÚMEDOS. PORCELANOSA

OPCIÓN 1 ALICATADOS Y SOLADOS DE BAÑOS Y COCINA.



DAKOTA BONE  
Alicatado 31,6 x 90 x 0,9 cm

OPCIÓN 2 ALICATADOS Y SOLADOS DE BAÑOS Y COCINA.



BOSTON TOPO  
Alicatado 31,6 x 90 x 0,93 cm

OPCIÓN 3 ALICATADOS Y SOLADOS DE BAÑOS Y COCINA.



BOSTON BONE  
Alicatado 43,5 x 65,9 x 1,1 cm



## 9. FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS.

Instalación interior de agua fría y caliente con tubería de polietileno reticulado y desagües en PVC, debidamente protegidos con llaves de corte en cada local húmedo.

La instalación incluye en cocina tomas de agua y desagüe para fregadero y lavavajillas.

Aparatos sanitarios de diseño de la marca NOKEN de **PORCELANOSA**, modelo Arquitect.

Sanitarios de viviendas y bañera acrílica Ecolite de Porcelanosa.



Los platos de ducha serán cuadrados o rectangulares en color blanco, con longitud máxima 120 cm, y con el tapón cromado.

Platos de ducha modelo Arquitect



Lavabos suspendidos NOKEN PURE LINE (PORCELANOSA), se entregan sin encimera, de medidas de 60cm y 46cm con el desagüe cromado.



Modelo de lavabo

Griferías mezcladoras monomando de acero cromado modelo Urban de la marca NOKEN de PORCELANOSA según tendencias del mercado.



- 1. Lavabo.
- 2. Bidé.
- 3. Ducha.
- 4. Bañera.

Modelo grifería Noken de Porcelanosa



Modelo SMART de ducha





## 10. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES.

Instalación de electricidad para 220 V, de conformidad y distribución mínima del Reglamento de Baja Tensión y el CTE. No se incluyen elementos de iluminación en ninguna de las estancias de la vivienda. Los mecanismos eléctricos serán de la marca BJC tipo Coral o similar.



Mecanismos Electricidad.

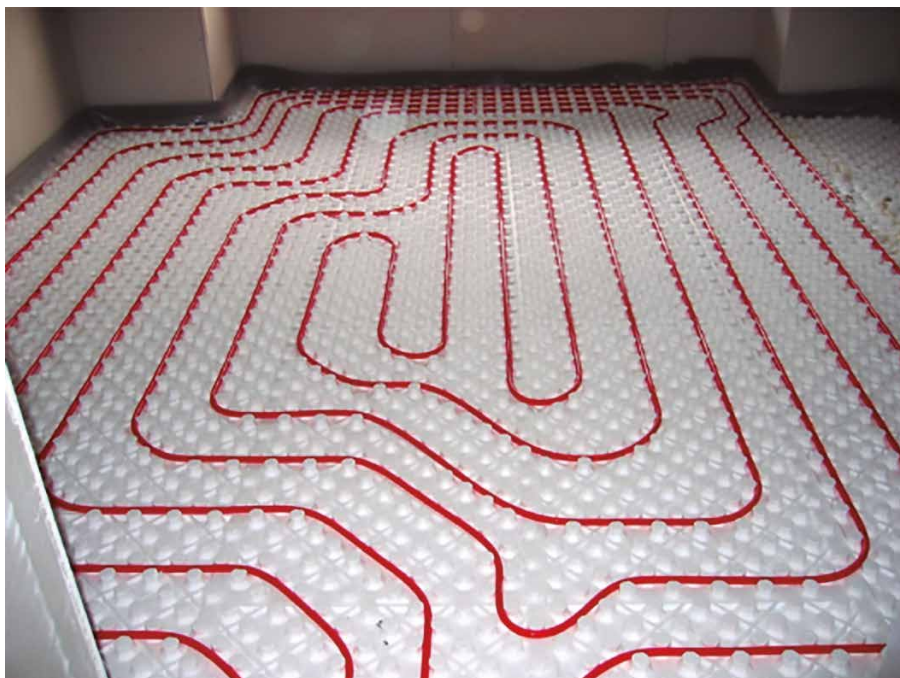
Instalación de antena colectiva para TDT, y los distintos operadores de cable, con tomas de TV en salón-comedor, dormitorios y cocina.

Instalación de Red Ethernet con tomas RJ45 en todos los dormitorios, salón y cocina, con concentrador en armario de entrada.

Tomas de teléfono en salón-comedor, dormitorios y cocina.

## 11. CALEFACCION.

Calefacción mediante suelo radiante con caldera comunitaria de la marca SAUNIER DUVAL o similar dotado de circuitos y controles independientes por cada estancia vividera (habitaciones, salón y cocina), vinculados con el control climático del sistema de climatización de aire acondicionado.

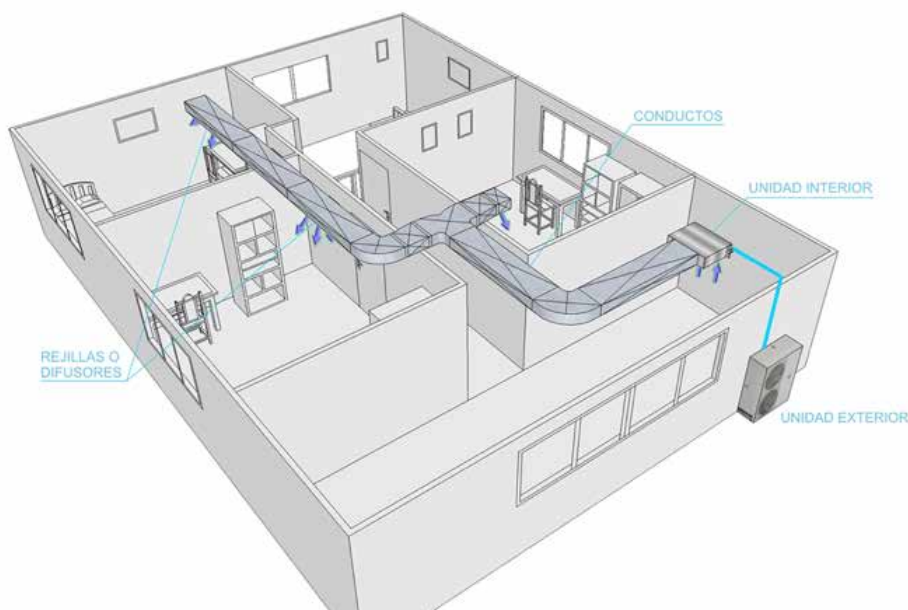


Paneles solares de apoyo a sistema de agua caliente sanitaria Saunier Duval o Similar.



## 12. CLIMATIZACION DE AIRE ACONDICIONADO, CONTROL CLIMATICO Y ZONIFICACION.

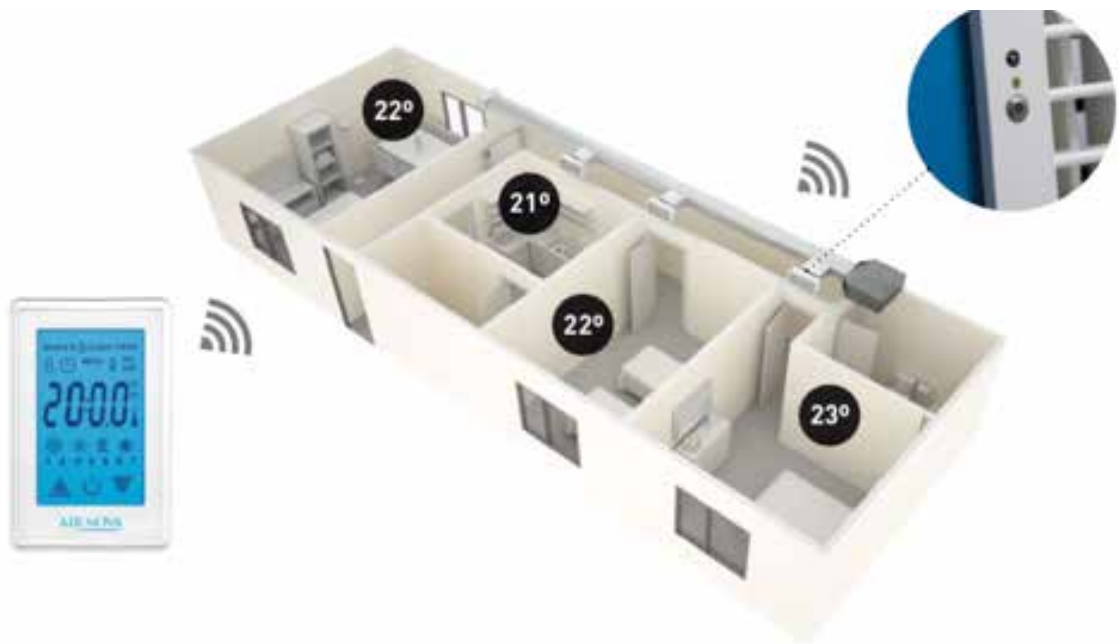
Sistema de aire acondicionado marca **DAIKIN** o similar con sistema inverter para Aire Frío y Bomba de Calor para aporte de calefacción dentro del mismo sistema, por conductos, con control de temperatura independiente para estancia, totalmente integrados en el paquete de control Domótico que lleva de serie la vivienda.



Climatización



El control climático será de la marca comercial Air Nova o FERMAX y las rejillas motorizadas serán de la marca Koolair o Madel, que integran perfectamente los sistemas de control climático con las distintas opciones de Domótica de las que será dotada la vivienda.



Control de temperatura vivienda

### 13. REVESTIMIENTOS: YESOS Y PINTURAS.

Todos los paramentos verticales interiores de la vivienda, salvo los cuartos húmedos, tendrán terminación en pintura plástica lisa en color blanco.

Los techos de la vivienda están formados por placas de yeso laminado, con resistencia a la humedad especial en los cuartos húmedos, acabados en pintura plástica lisa blanca.



## 14. GARAJE COMUNITARIO.

Puerta de acceso automática seccional marca Rolltore o similar, para entrada y salida del garaje con mando a distancia.



Puerta tipo de garaje.

Pavimento de hormigón pulido sobre solera en el garaje.



Pavimento garaje.



## 15. URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO.

El conjunto de la urbanización cuenta con zona común ajardinada, accesos peatonales solados, zona de juegos infantiles con suelo de goma anti-impactos, piscina comunitaria tipo Munich con sistema de iluminación nocturna.





Cocinas amuebladas de la marca Porcelanosa (Gamadecor) con muebles bajos, fregadero, campana extractora, placa vitrocerámica, horno y microondas.

La distribución de amueblamiento se realizará en función de cada vivienda.





## MEMORIA DE CALIDADES

156 VIVIENDAS EN LAS PARCELAS B Y D MANZANA 18

C/ FERENC PUSKAS 11 - CAÑAVERAL (MADRID)



Con la garantía  
de la gestión de:

