

# Edificio de viviendas, aparcamientos y trasteros

Calle Wad-Ras, 10, Madrid

## Memoria de calidades

### Cimentación y estructura

Cimentación superficial de zapatas aisladas de hormigón armado sobre hormigón de limpieza.

Vigas y pilares de hormigón armado

Forjados unidireccionales de vigueta pretensada y bovedilla cerámica chapa con capa de compresión de hormigón armado.

### Cerramientos exteriores

Hoja principal de ladrillo perforado, con trasdosado interior en yeso laminado.

Aislamiento térmico mediante sistema SATE por cara exterior de fachada.

Medianerías y soportal acabados en mortero monocapa.

Defensas en ventanas y miradores de vidrio laminado de seguridad con cubremuros de acero lacado.

### Cubiertas

Cubierta inclinada sobre faldón de forjado unidireccional, abuhardillado en ático.

Cubrición de teja cerámica plana.

Canalón de aluminio.

### Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio anodizado plata con rotura de puente térmico corredera o abisagrada según estancias, con apertura al interior.

En dormitorios se incluirá bloque de persiana compacto con aislamiento térmico y persiana de aluminio inyectado o estor enrollable opaco integrado.

Acristalamiento doble con cámara de aire con vidrio laminar.

### Divisiones interiores

Tabiquería interior de placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico.

Divisiones entre viviendas y zonas comunes de yeso laminado resistente al fuego con aislamiento térmico y acústico.

Todas las divisiones cumplirán las condiciones acústicas según CTE DB-HR.

### Portal y soportal

Zona de acceso a portal decorada con listones verticales de aluminio imitación madera.

Puerta de portal de dos hojas con marco de aluminio y vidrio de seguridad, con cerradura de seguridad y tirador, decoración de listones de aluminio imitación madera.

Puerta de garaje automática accionada por mando a distancia formada por bastidor de acero y hoja de chapa de acero estirada o perforada pintada.

Ascensor electromecánico de acero inoxidable con puertas automáticas, con doble embarque a 180°, con cabina y mandos accesibles para personas con movilidad reducida.

### Carpintería interior

Puertas de paso macizas acabadas en madera lacada color blanco con moldura rehundida.

Mamparas de baños en vidrio templado de seguridad.

## Pavimentos

Aparcamiento en hormigón pulido con acabado superficial en cuarzo gris con marcado de plazas en blanco.

Soportal en piedra natural o gres antideslizante para exteriores.

Peldaños de piedra natural o gres en escalera comunitaria.

Descansillos en piedra natural o gres con rodapié del mismo material.

Interior de viviendas en gres porcelánico esmaltado imitación madera clara con rodapié plastificado blanco, antideslizante en cuartos de baño, cocinas, tendederos, balcones y terrazas.

Zonas pavimentadas de patios y terraza de ático en gres porcelánico esmaltado antideslizante para exteriores.

## Paredes

Portal con paramentos principales en madera barnizada, resto pintado con pintura plástica lisa lavable.

Interior de viviendas en pintura plástica lisa lavable.

Tendederos y cuartos de baño alicatados con plaqueta cerámica.

## Techos

Soportal con falso techo de yeso laminado para exteriores.

Viviendas y portales en pintura plástica lisa.

En cocinas, cuartos de baño y pasillos con falso techo continuo de yeso laminado acabado con pintura plástica lisa.

## Fontanería y saneamiento

Instalación de saneamiento unitaria con red interior de pequeña evacuación y bajantes de PVC con aislamiento acústico y sistema de aireación primario en cubierta.

Instalación de fontanería con red interior en conducto multicapa.

Punto de agua en terrazas y patios.

## Climatización

Sistema de calefacción y climatización mediante equipos individuales de producción de calor y frío por aerotermia, distribución por suelo radiante y refrescante con termostato programable en salón.

## Agua caliente sanitaria

Producción de ACS mediante sistema comunitario de aerotermia con contadores individuales de consumo de energía.

## Electricidad y telecomunicaciones

Instalación según REBT.

Mecanismos eléctricos en interior de viviendas de tipo Simón 82 o similar.

Equipo de captación de señal de TV terrestre y FM. Instalación interior de telecomunicaciones según normativa.

Tomas de TV/FM y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Toma de corriente para exterior en terrazas y patios.

Instalación de lámparas LED de bajo consumo con detectores de presencia en zonas comunes.

Conexión para acceso a internet por fibra óptica.

Conectividad Ethernet en todas las habitaciones con roseta RJ-45.

## Equipamiento

Cocina amueblada con electrodomésticos (placa vitrocerámica, campana extractora, y horno).

Sanitarios marca Roca modelo Gap o similar.

Griferías monomando en lavabos..

Platos de duchas de resina con griferías monomando termostáticas.

Iluminación mediante focos empotrados LED luz cálida con aro blanco en cocinas y baños.

Aparcamiento con ventilación forzada activada por detectores de CO y humos.

Puerta de garaje automática con mando a distancia con sistema de seguridad anti-atrapamiento.