

# MEMORIA DE CALIDADES

c/ Blas de Lezo 26 - 34. Colmenar Viejo (Madrid)

R E S I D E N C I A L  
**ALVEA**

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación a base de zapatas y/o muros de hormigón armado según normativa vigente y condiciones del estudio geotécnico.

Estructura de hormigón armado en pilares y vigas, con forjado unidireccional. Cumpliendo lo establecido en el DB-SE del Código Técnico de la Edificación.

## CUBIERTA

Se proyecta cubierta plana en todo el edificio con solado de plaqueta cerámica o grava.

Se ejecutará extendiendo sobre el forjado de la última planta una imprimación bituminosa a modo de barrera antihumedad, sobre la que se extiende una doble lámina impermeabilizante, aislamiento térmico protegido con una capa separadora geotextil, una capa de hormigón ligero para formación de pendientes en el caso de que vaya solada y grava en caso de que sea no transitable.

## FACHADAS

Se ejecutará fachada de doble hoja tipo "SATE" (sistema de aislamiento térmico exterior), anclada sobre fábrica de ladrillo cerámico completándose con un trasdosado con un tabique de ladrillo cerámico gran formato machihembrado, en cámaras, colocado con pasta de agarre homologada y certificada. Este sistema es un referente para la mejora del confort y la eficiencia energética.

El sistema SATE consiste en colocar un material aislante adherido al muro por fijación mixta mediante adhesivo y fijación mecánica. El aislamiento SATE evita la aparición de puentes térmicos en el edificio, por lo que la inercia térmica del edificio mejora, y en consecuencia también mejora la habitabilidad y el confort térmico dentro del edificio.

## DIVISIONES INTERIORES

Se realizarán en tabicón ladrillo cerámico gran formato, colocado con pasta de agarre homologada y certificada, apoyado sobre banda elástica, acabado alicatado en cocina y baños y con guarnecido de yeso negro y enlucido de yeso blanco en el resto de la vivienda.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes del edificio (locales no calefactados), se ejecutará con un doble tabique de ladrillo a determinar por la DF, colocado con pasta de agarre homologada y certificada, apoyado sobre bandas elásticas y con cámara intermedia de separación, alicatado o guarnecido por ambas caras, garantizándose así, un correcto aislamiento térmico y acústico, según el DB-HE1 y DB-HE del Código Técnico de la Edificación.

Falso techo de placa de yeso laminado en pasillos, baños y cocina o zonas que por decisión técnica sea necesario. Falsos techos registrables en los baños cuando sea necesario.

# MEMORIA DE CALIDADES

c/ Blas de Lezo 26 - 34. Colmenar Viejo (Madrid)

R E S I D E N C I A L  
**ALVEA**

## CARPINTERIA EXTERIOR

Será de aluminio con rotura de puente térmico o PVC, con doble acristalamiento con cámara de aire y vidrio.

Sistema de apertura abatible, oscilo batiente o corredera según estancias.

Módulo compacto de persiana de aluminio lacada con aislamiento térmico inyectado incorporado según estancia determinado por la Dirección Facultativa.

La puerta de entrada al portal será metálica acristalada provista de herrajes y cerradura de seguridad. Los vidrios serán de seguridad.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda blindada, con a acabado lacado en blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso con hoja plana a definir por la DF, con acabado lacado en blanco, herrajes de colgar y manivela cromados.

Armarios modulares de hoja plana en acabado lacado color blanco, con balda maletero y barra de colgar Interior en melamina efecto textil.

## SOLADOS INTERIORES DE LA VIVIENDAS

Pavimento de tarima laminada con resistencia a la abrasión AC4 en interior de la vivienda en zonas de paso y estancias vivideras. Perimetralmente, se colocará un rodapié, en acabado lacado color blanco.

En la cocina y cuartos de baño el pavimento será de cerámica de primera calidad.

En terrazas será de gres para exteriores.

En tendederos de viviendas se colocará plaqueta de gres.

## PARAMENTOS INTERIORES DE LA VIVIENDAS

Paramentos verticales y horizontales será en pintura plástica lisa en color blanca o suave.

Paramentos verticales de baños y de cocinas con plaqueta de gres de primera calidad combinado con pintura según criterio de la Dirección Facultativa.

Paramentos horizontales será en pintura plástica lisa paramentos en color blanco en la cocina y baños.

# MEMORIA DE CALIDADES

c/ Blas de Lezo 26 - 34. Colmenar Viejo (Madrid)

R E S I D E N C I A L  
**ALVEA**

## SOLADOS ZONAS COMUNES

Interiores solados de material porcelánico para portal, vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a las viviendas.

Juegos de niños con pavimento de absorción de impactos en caucho.

Los trasteros irán solados de plaqueta a definir por la Dirección Facultativa.

## PARAMENTOS ZONAS COMUNES

Los portales irán revestidos parcialmente de materiales nobles, espejo y pintura.

Las escaleras y distribuidores de planta irán con pintura plástica en color a determinar por la Dirección Facultativa.

En garaje se aplicará pintura plástica a definir por la DF, en paramentos verticales.

Los trasteros irán acabados en pintura al temple en todos sus paramentos.

## CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Instalación de calefacción mediante suelo radiante refrescante con sistema centralizado de aerotermia, con contadores individuales para discriminación de consumos dotando a la vivienda de una gran eficiencia energética minimizando los costes de consumo. Aporta, además, un elevado confort térmico y un aprovechamiento máximo de los espacios.

Se dispone de un sistema centralizado de agua caliente sanitaria para todas las viviendas con contadores individuales para discriminación de consumos de cada vivienda.

## APARATOS SANITARIOS, GRIFERÍAS

Aparatos sanitarios, lavabo e inodoro de porcelana vitrificada.

Platos de ducha de resina y bañera de chapa esmaltada.

Grifería monomando en bañera y lavabo dotada de aireadores para minimizar el consumo de agua.

Mueble suspendido con lavabo.

Toma de agua fría en terrazas.

# MEMORIA DE CALIDADES

c/ Blas de Lezo 26 - 34. Colmenar Viejo (Madrid)

R E S I D E N C I A L  
**ALVEA**

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con el reglamento electrotécnico de baja tensión. Mecanismos eléctricos de primera calidad.

El alumbrado de escaleras y zonas comunes se conectará mediante detectores de presencia.

Instalación comunitaria de televisión (TDT y radio FM), con tomas de usuario en salón, cocinas y dormitorios.

Tomas de TV y TF en salón, cocina y dormitorios. Tomas RJ45 para conexión a internet conforme a normativa.

Toma adicional eléctrica en terrazas.

Las viviendas dispondrán de videoportero automático con conexión a acceso de parcela y entrada a portal.

## INSTALACIONES ESPECIALES

Pre instalación de carga eléctrica de vehículos en garaje, según normativa vigente.

## COCINAS

Amueblamiento de cocina con muebles altos y bajos de gran capacidad según diseño de la DF, acabado laminado. Equipamiento compuesto de campana extractora, placa de inducción, horno y microondas.

Encimera en material de cuarzo compacto o similar.

Fregadero en acero inoxidable y grifería monomando.

## ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.

Diseño de urbanización combinando zonas estanciales y relax con zonas de juegos y/o paseo.

Zonas ajardinadas con sistema de riego por goteo y especies autóctonas.

Zona de juegos infantiles equipada con suelo de caucho con absorción de impactos.

Piscina comunitaria de adultos y de niños de cloración salina.

Puerta de entrada a garaje dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior con apertura automática con mando a distancia.