

RC Ahijones II

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

La estructura del edificio es de hormigón armado, con forjados unidireccionales y losas.
La estructura la certificará una Oficina de Control de Calidad externa y estará cubierta por un seguro decenal.

FACHADA

La fachada se realizará con SATE (Sistema Aislamiento Térmico Exterior), con placas de aislamiento térmico acabado mineral en capa fina de color blanco roto o gris sobre fábrica de ladrillo, consiguiendo las mejores condiciones de confort y ahorro energético. La colocación del aislamiento por el exterior contribuye a mejorar la eficiencia energética del edificio al tratarse de una envolvente continua sin puentes térmicos.

En la planta baja el cerramiento del soportal se realizará con una celosía de barrotes de acero lacado o aluminio de color antracita.

Las barandillas de las terrazas serán de fábrica de ladrillo revestida de mortero con acabado mineral en capa fina de color blanco y estarán rematadas por una lámina de vidrio. Los ventanales de los salones y dormitorios tendrán una barandilla de protección de vidrio para permitir las vistas y entrada de luz.

Las terrazas se cerrarán con una celosía de barrotes de acero lacado o aluminio de color antracita según las imágenes.

CUBIERTA

La cubierta será plana adecuadamente impermeabilizada y asilada.
La cubierta se utilizará para la instalación de las placas solares que contribuyen a la mejora de la eficiencia energética del edificio generando de forma autónoma gran parte de la energía consumida por los elementos comunes y la instalación de climatización de las viviendas.

SEPARACION ENTRE VIVIENDAS

La separación entre viviendas se realizará con ladrillo cerámico trasdosado por ambas caras con aislamiento acústico y doble lámina de yeso laminado.

La separación con las zonas comunes y ascensor se realizará con ladrillo cerámico trasdosado interiormente con aislamiento acústico y doble lámina de yeso laminado.
La tabiquería entre las estancias de la propia vivienda se realizará con doble lámina de yeso laminado a cada lado y aislamiento acústico interior.

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.



RC Ahijones II

MEMORIA DE CALIDADES

Sobre el forjado se colocará una lámina acústica anti-impacto para impedir la transmisión de ruido a la vivienda inferior.

Todas estas medidas garantizan el cumplimiento del aislamiento acústico requerido por el Código Técnico de la Edificación.

CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior será de PVC de color antracita exterior y blanco interior, con apertura abatible, corredera u oscilobatiente según memoria de carpintería y microventilación incorporada. Las persianas serán de aluminio con aislamiento.

Los vidrios serán de dos hojas 4+12+6. El exterior con control solar.
En los huecos que lo requiera el CTE, se colocarán vidrios multicapa de seguridad antiimpacto.

CARPINTERIA INTERIOR

La carpintería interior será lacada blanca con herrajes lisos cromados. Los armarios empotrados serán lacados en blanco y forrados interiormente con tablero aglomerado rechapado en melanina y revestidos con balda para maletero y barra de colgar.

La puerta de entrada será, acabada en color blanco y con herrajes cromados, dotada con cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje.

PAVIMENTOS

Serán de baldosa de gres imitación madera en toda la vivienda incluidos baños, se utilizará la misma baldosa en toda la vivienda para generar una sensación de mayor amplitud, el rodapié será lacado en blanco.

Las terrazas se realizarán con el mismo material pero con acabado antideslizante.

PARAMENTOS VERTICALES

Las paredes de la vivienda se pintarán en color blanco liso. Los baños se alicatarán con aplacado de gres en la zona ocupada por la ducha y el resto con yeso y pintura según muestras.

Las paredes de la cocina se realizarán con pintura plástica lavable, la encimera y el frente entre muebles de la cocina se realizará en el mismo material.

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.



RC Ahijones II

MEMORIA DE CALIDADES

TECHOS

Los techos estarán acabados con pintura de color blanco. En distribuidores, baños y cocina se realizará un falso techo.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

El baño principal se realizará con lavabo blanco con cajonera y plato de ducha.

En el baño secundario se colocará un lavabo blanco con cajonera y ducha.

Los inodoros serán de porcelana vitrificada blanca de doble descarga.

Todas las griferías tendrán acabado cromado con accionamiento monomando en lavabos y termostático en duchas.

INSTALACIONES

El edificio dispone de un sistema de producción centralizada de agua caliente y climatización mediante aerotermia. Sistema de producción con mínimo impacto en el medio ambiente que contribuye a minimizar la huella de carbono.

Cada vivienda dispondrá de un contador individualizado de la energía consumida de forma que cada propietario asuma únicamente la energía que consuma.

La climatización es por suelo radiante/ refrigerante, en este sistema de distribución los radiadores se sustituyen por un sistema de tubos que se colocan por debajo del suelo y por ellos circula el agua fría-caliente.

En este caso el suelo se convierte en emisor de calor-frio. El sistema es muy eficiente y permite ahorrar energía, el suelo radiante refrigerante distribuye homogéneamente el calor- frio y aumenta el confort.

El control de la climatización se realizará por termostatos programables.

La climatización centralizada permite el aprovechamiento completo de superficie útil de la vivienda al liberarla del espacio ocupado por la caldera.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las estancias cuentan con mecanismos de diseño plano en color blanco de primera calidad, las viviendas disponen de tomas de televisión, FM, y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños. También dispone la vivienda de video portero.

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.



RC Ahijones II

MEMORIA DE CALIDADES

TERRAZAS

Las viviendas disponen de terrazas con barandillas de vidrio, jardineras según planos.

Las jardineras se entregarán con tierra vegetal, para que cada propietario pueda personalizarlas.

Las terrazas dispondrán de puntos de agua para el riego y enchufe eléctrico y puntos de luz.

ZONAS COMUNES

El edificio dispondrá de un amplio patio de manzana que se entregará ajardinado con especies con bajo consumo de agua y con sistema de riego automático para cumplir el factor verde:

Factor verde: es una iniciativa innovadora aprobada por el Ayuntamiento de Madrid que busca integrar la naturaleza en todas las nuevas edificaciones y rehabilitaciones en la ciudad. Esta normativa es un paso importante hacia la creación de una ciudad más sostenible y habitable.

En la zona más soleada se colocará la piscina.

El edificio dispone de un amplio soportal donde se sitúa la zona de juegos de niños, una sala multiusos dotada con cocina para la realización de eventos, un espacio para el almacenamiento de bicicletas y otras actividades y una zona de vestuarios con baños y duchas.

La energía consumida por las zonas comunes se alimentará en gran parte por los paneles solares situados en la cubierta del edificio.

PORTAL

El interior del portal se realizará con un solado de gres, escaleras de gres, paredes con pintura, y espejo combinados convenientemente para dar al portal una sensación de elegancia y amplitud.

ASCENSOR

Los ascensores serán eléctricos con puertas automáticas, aptos para la utilización para personas con movilidad reducida y con capacidad para 6 personas. Al disponer de dos ascensores se garantiza la accesibilidad en caso de averías y se facilita la rapidez en la atención a los usuarios.

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.



RC Ahijones II

MEMORIA DE CALIDADES

GARAJES Y TRASTEROS

El garaje dispondrá de una puerta automática accionada con mando a distancia, y también preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa (ITC) BT 52.

Los trasteros se entregarán pintados y con solado de hormigón pulido.

COCINA

La cocina estará amueblada con muebles bajos y altos, y se incluirá horno multifunción, placa de inducción, y campana decorativa, así como fregadero de acero inoxidable.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

La calificación energética será A, consumo casi nulo, lo que supone una disminución de emisiones de CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio. (calefacción y agua caliente sanitaria).

Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

Reducción de las pérdidas energéticas: Mediante la mejora del aislamiento térmico, la utilización de carpinterías de PVC con sistemas de cierre hermético de doble junta y vidrios con doble acristalamiento.

BENEFICIOS DE CONFORT

Un sistema de suelo radiante es invisible, no ocupa espacio permite la libre colocación del amueblamiento, consigue una mayor sensación de confort que un sistema con radiadores al producir calor-frío de una forma más homogénea.

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.