SAN ISIDRO RESIDENCES V

UNIQUE HOMES

Calle José Garrido 17
Información y Venta: 91 831 92 34
comercial@dmarchee.com
www.dmarchee.com

# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación formada por zapatas.

- Estructura principal de pilares y losa de hormigón armado, estructura secundaria con perfiles metálicos, según normativa.

- Control de ejecución de los trabajos por laboratorio especializado homologado.

## FACHADA

- Cerramiento de fábrica de ladrillo diseñada mediante un sistema de aislamiento térmico por el exterior, compuesto por paneles aislantes con acabado monocapa al exterior y al interior trasdosado con sistema autoportante de doble placa de yeso laminado de 13 mm sobre perfilería metálica, con aislamiento térmico a base de paneles de lana mineral, todo de acuerdo con el Código Técnico de Edificación.

## CUBIERTA

- Cubierta invertida transitable, constituida por formación de pendientes, doble capa impermeabilizante de tela asfáltica, aislamiento térmico a base de placas de poliestireno extrusionado o similar, capa de mortero de cemento y acabado con solado de gres porcelánico antideslizante o bien con capa vegetal de 10 cm de tierra.

- Cubierta invertida no transitable, conformada por formación de pendientes, doble capa impermeabilizante de tela asfáltica, aislamiento térmico a base de placas de poliestireno extrusionado o similar y capa de engravillado de 7 a 10 cm de espesor.

- Cubierta inclinada de placa asfáltica decorada, con perfilería metálica y rasillón, con aislamiento superficial sobre éste, y en el interior con placa de yeso laminado con aislamiento de lana de roca.

## TABIQUERÍA

- Tabiquería interior técnica autoportante con doble placa de yeso laminado de 13 mm sobre perfilería metálica galvanizada y aislamiento de lana mineral de 46 mm de espesor. En cocinas, baños y cuartos húmedos, se colocará doble placa hidrófuga de 13 mm para protección contra la humedad.

- Separaciones entre viviendas y vivienda con zonas comunes de fábrica de ladrillo de medio pie y trasdosado autoportante con doble

La dirección facultativa se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico o jurídico.

* Proyecto en fase de obtención de licencia.

DMARCHEE

Calle José Garrido 17
Información y Venta: 91 831 92 34
comercial@dmarchee.com
www.dmarchee.com

placa de yeso laminado de 13 mm con aislamiento interior de lana mineral a un lado y enfoscado en el otro.

● Fábrica de ladrillo en cuartos técnicos con enfoscado en ambas caras.

## PAVIMENTOS

● El pavimento de toda la vivienda será de material porcelánico.

● El rodapié será de DM lacado en color blanco de 10 cm de alto.

● Las zonas comunes interiores serán de material porcelánico con rodapié del mismo material.

● Las zonas comunes exteriores soladas serán de material porcelánico antideslizante homologado para exteriores.

## PARAMENTOS

● Doble capa de pintura plástica lisa, en colores suaves en paramentos horizontales y verticales.

● Cocinas y cuartos de baño irán en pintura plástica lisa en colores suaves, excepto en las zonas de ducha, bañera y frente de cocinas, en las que se colocará material porcelánico.

## TECHOS

● Los techos de la vivienda serán de una altura mínima de 250 cm, excepto en baños, cocinas y las zonas de paso en las que se instalen conductos según las necesidades de las distintas instalaciones.

● Falso techo de placa autoportante de yeso laminada en toda la vivienda.

## CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

● Carpintería exterior oscilo batiente, corredera o abatible, según tipología, PVC en color antracita según especificaciones de CTE. Sistema monoblock con persiana enrollable con lamas del mismo material, excepto en baños.

● Cerrajería metálica de seguridad en soportal.

## ACRISTALAMIENTO

● Acristalamiento doble, con cámara de aire en cumplimiento de la normativa vigente.

## CARPINTERÍA INTERIOR

● Puertas de paso lacadas en blanco.

● Armarios modulares lacados en el mismo color que las puertas de paso, en su interior irá con maletero, cajonera y barra de colgar.

● Puerta de acceso a viviendas blindada, lacada en blanco, con mirilla óptica y herrajes de acero, sistema de

La dirección facultativa se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico o jurídico.

* Proyecto en fase de obtención de licencia.

Calle José Garrido 17
Información y Venta: 91 831 92 34
comercial@dmarchee.com
www.dmarchee.com

apertura mediante pomo exterior y manivela interior.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Instalación de fontanería de polietileno reticulado con llaves de corte en viviendas según normativa. Toma de agua con grifo en cubierta privativa y en patio interior común.

- Instalación de saneamiento de PVC según normativa con bajantes insonorizadas en paso de viviendas.

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN

- Producción de calor, frío y agua caliente sanitaria mediante equipos de aerotermia, compuestos por unidad exterior y depósito de acumulación de ACS común para todas las viviendas. Estos equipos abastecen una instalación de suelo radiante/refrescante.

- Se instalará lámina anti-impacto sobre los forjados, con el fin de lograr una mayor atenuación acústica.

- Se instalarán dos termostatos del suelo radiante por vivienda según normativa, uno en salón y otro en dormitorio principal, salvo en los dúplex, que será uno por planta.

## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Sanitarios marca Roca o equivalente.

- Las viviendas dispondrán de sistemas de fontanería economizadores de agua o de reducción de caudal en grifos, duchas y cisternas según marca la Ordenanza sobre el uso eficiente del agua del Ayto. de Madrid.

- Grifería monomando cromada en lavabos, marca Roca o equivalente.

- Columna de ducha termostática, marca Roca o equivalente.

- Mueble de baño con lavabo integrado. Roca o similar

## COCINAS

- Diseño según las condiciones y espacio de cada una de las viviendas con muebles altos y bajos.

- Equipada con encimera, vitrocerámica, horno, campana extractora y fregadero

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Mecanismos marca BJC o Bticino.

- Instalación de downlights embutidos en falso techo en cocina.

- Iluminación LED en zonas comunes. Encendido por detección de presencia.

La dirección facultativa se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico o jurídico.

* Proyecto en fase de obtención de licencia.

Calle José Garrido 17
Información y Venta: 91 831 92 34
comercial@dmarchee.com
www.dmarchee.com

- Tomas de Tv, teléfono y datos en salón, cocinas y dormitorios, conforme a normativa.

- Videoportero automático, marca Fermax o equivalente, con un terminal por vivienda.

- Instalación de antena para TDT y satélite.

## URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO

- Instalación de ventilación en cocinas y cuartos de baño de manera mecánica, conforme al Código Técnico de Edificación.

- Instalación de protección contra incendios según normativa.

- Ascensor eléctrico, con capacidad para 4 personas con el frente exterior chapado en acero inoxidable.

La dirección facultativa se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico o jurídico.

* Proyecto en fase de obtención de licencia.