

RESIDENCIAL

# MONCAYO

# Memoria de Calidades

## 15 viviendas libres

1 y 2 dormitorios con garaje, trastero y piscina.

C/ Cuesta de Moncayo 42, Colmenar Viejo (Madrid).

**601 22 73 26**



RESIDENCIAL UNO

S. COOP. MAD.

**Ksanet**

## ● **Movimiento de tierras**

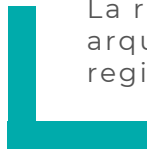
**Excavaciones:** La correspondiente a 1 planta de sótano para garajes (15 unidades).



## ● **Red horizontal de saneamiento**

Instalación con tuberías y registros de PVC en la red colgada registrable de saneamiento.

La red enterrada de saneamiento en PVC en diámetros a definir con arquetas y pozos prefabricados de Polietileno Alta Densidad, con registros metálicos.



## ● **Cimentación y Muros**

**Cimentación:** Zapatas aisladas arriostradas en pilares o corridas en muros de hormigón armado o pilotes de hormigón según estudio Geotécnico.

**Muros:** Contención de tierras mediante zapatas corridas y zapatas aisladas arriostradas. Pilotaje o muros pantalla según Estudio Geotécnico.



## ● **Estructura**

**Estructura:** Mediante pilares y vigas de hormigón armado, con forjados unidireccionales o bidireccionales con vigueta de hormigón, mediante bovedillas cerámicas o de hormigón, según Instrucción de Hormigón Estructural EHE-08.



## ● Albañilería

### Fachada:

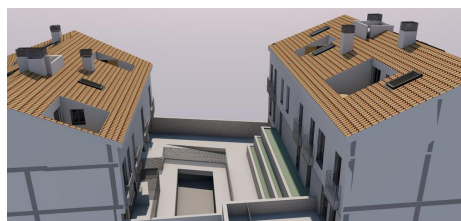
Cerramiento exterior de ladrillo cara vista en planta baja, color gris y tono a elegir, con trasdosado de PYL con doble placa y aislamiento termoacústico de lana de roca en su interior.

Resto de niveles y fachadas con sistema SATE, color blanco: revoco exterior con malla sobre aislamiento térmico, sobre ½ pie de fábrica de ladrillo tosco, trasdosado al interior con PYL con doble placa y aislamiento termoacústico de lana de roca en su interior y acabado en pintura plástica lisa.

Peanas de ventanas de aluminio igual a la carpintería, paso de puerta de porcelánico a juego con solado y albardillas de aluminio igual a la carpintería.

### Particiones interiores:

- Tabiquería interior de viviendas de PYL con doble placa y aislamiento termoacústico de lana de roca en su interior y acabado en pintura plástica lisa.
- Separación de zonas comunes y entre viviendas, mediante ½ pie de ladrillo hueco doble guarnecido con yeso negro, trasdosado por ambas caras con PYL y aislamiento termoacústico de lana de roca en su interior. Acabado en pintura plástica lisa.
- Falsos techos de PYL, en vestíbulos, cocina, pasillo, embocaduras de dormitorios y cuartos húmedos de vivienda acabados para pintura lisa.
- Tabiques en tendederos enfoscados o mortero igual color resto de fachada.
- En portal y vestíbulo de planta y escaleras, tabiques de ½ pie de fábrica de ladrillo tosco con aislamiento a una cara y trasdosado de PYL con doble placa y enlucida en yeso a la otra para acabado en pintura plástica lisa.
- Tabiques de ½ pie en sótanos y sectorizaciones, tabicón de hueco doble en separación de cuartos de instalaciones y trasteros, acabado en enfoscado para pintar.
- Tabiques de zaguán de vehículos igual al resto de fachada y techos de PYL o similar.



## ● **Cubiertas, Impermeabilización y Aislamientos**

Cubierta acabada en teja curva con aislamiento térmico e impermeabilización, realizada según normativa vigente.



## ● **Solados y Alicatados**

**Comunes:** Solado de piedra o baldosa de gres porcelánico formato medio/grande. Peldaños en escalera de piedra 1ª calidad o porcelánicos y barandillas en acero y vidrio.

**Viviendas:** Salón, dormitorios y distribuidor: tarima flotante laminada AC4, color a elegir por la D.F.

**Cocina:** Gres porcelánico en suelos de formato medio. Paredes en baldosa porcelánica, alicatado y/o pintura según ubicación. A elegir por la D.F.

**Baños:** Gres porcelánico en suelos de formato medio. Paredes en baldosa porcelánica, alicatado y/o pintura según ubicación. A elegir por la D.F.

**Terrazas y tendedores:** Solados con baldosa de gres porcelánico de exteriores antideslizante.

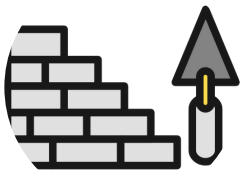
**Playa y borde de piscina:** Pavimento porcelánico antideslizante, para la realización de contornos de piscinas y andenes exteriores.

**Garajes:** Pavimento hormigón pulido con pintado de plazas, flechas y numeración.

**Rampa garaje:** Pavimento hormigón texturizado para paso de carruajes.

**Trasteros:** Pavimento en baldosa de gres incluso rodapié del mismo material.

**Zonas comunes:** Solado antideslizante.



## ● **Carpintería metálica y cerrajería**

**Ventanas y puertas balconeras:** aluminio lacado con rotura de puente térmico RPT, lacado en color RAL según proyecto, tipo monoblock, con persianas de lamas de aluminio extrusionado con relleno de espuma de poliuretano. Doble vidrio y cámara de aire (4/12/6), con características de aislamiento térmico, acústico y de seguridad según normativa. Las ventanas serán correderas y/u oscilobatientes según diseño de proyecto.

**Puertas de acceso a urbanización y portales:** de acero lacado color a elegir.

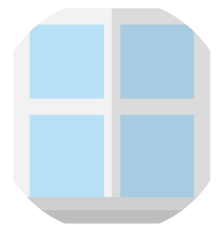
**En garaje y trasteros:** Puertas de chapa o contra-incendios (RF) pintadas, según normativa.

**Planta baja:** Pletinas de cerrajería en acero galvanizado, lacadas mismo color que resto de carpintería exterior.

**Tendederos:** pletinas de cerrajería en acero galvanizado, lacadas mismo color que resto de carpintería exterior.

**Registros de acometidas:** de cerrajería lacados según diseño de proyecto.

**Puerta de garaje:** automática con mando a distancia y sistemas de seguridad en apertura y cierre con célula fotoeléctrica.



## ● **Carpintería de madera**

**Puerta de acceso a vivienda:** Blindada normalizada, con cerradura de seguridad y acabada a dos caras, lacado en blanco.

**Puertas de paso:** abatibles y correderas según ubicación y acabadas en pintura lacado en blanco.

**Puertas de salón y cocina:** abatibles y correderas con hoja vidriera según ubicación, acabado lacado en blanco.

**Armarios empotrados:** modulares tipo monoblock con puertas correderas o abatibles, laminadas interiormente en melamina blanca y acabado exterior lacado en blanco.

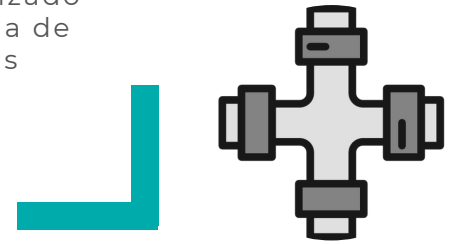
**Molduras, cercos y rodapiés:** lacados en blanco, acorde con el resto de carpintería interior.



## ● Fontanería

**Instalación interior:** Tuberías de polipropileno copolimerizado PPR o similar, en viviendas para agua caliente y fría. Toma de agua en tendedores (según diseño de proyecto) y terrazas privadas de planta ático.

**Bajantes:** De polipropileno multicapa insonorizadas, red separativa de pluviales y fecales.



## ● Aparatos sanitarios y grifería

**Aparatos sanitarios:** modelo a definir, en color blanco

**Grifería:** cromada monomando.

## ● Electricidad y puesta a tierra

**Red de puesta a tierra:** según REBT (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión) vigente.

**Instalación eléctrica:** según REBT. Toma de luz en terrazas privadas de planta ático (según proyecto).

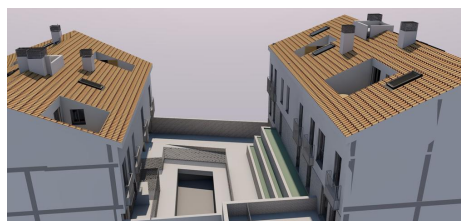
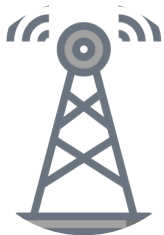
**Instalaciones:** de TV, FM, telefonía y televisión por cable con tomas en el salón, cocina y todos los dormitorios, adaptado al nuevo Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones vigente, adaptado para fibra óptica.



## ● Instalaciones de telecomunicaciones y seguridad

**Instalación completa:** Según Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones a redactar, en cumplimiento del nuevo Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones vigente, adaptado para fibra óptica.

**Video portero automático:** Conectado a entrada de la urbanización y a cada portal.



## ● Calefacción

**Caldera:** Caldera de condensación individual mixta (Cal.+ ACS) de gas natural, con regulación de temperatura constante. Bajo consumo y alto rendimiento sobre el PCI.

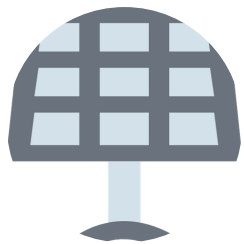
**Chimeneas:** De gases modulares de doble pared, realizadas en polipropileno.

**Instalación interior:** De calefacción en viviendas con sistema bitubo en tubería de polietileno reticulado multicapa con colectores enterizos. Termostato de ambiente programable.

**Radiadores:** De aluminio inyectado con válvulas termostáticas. Toalleros en los baños.

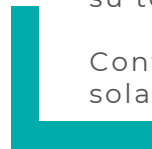


## ● Energía solar



Instalación de paneles solares centralizados en la cubierta del edificio, con instalación completa de depósitos de almacenamiento y expansión, reguladores, redes primaria y secundaria de circulación y suministro, etc., y demás elementos necesarios para su total funcionamiento.

Contadores volumétricos para circuito de A.C.S. de la instalación solar.



## ● Aparatos Elevadores

**Núcleos de comunicación:** Ascensores electromecánicos sin cuarto de máquinas en los dos núcleos de comunicación, capacidad de carga 630 kg (8 personas), puertas de apertura embarque sencillo, indicadores de posición en pasillo, maniobra con microprocesadores, selectiva en bajada.



## ● Vidriería



**Viviendas:** ventanas y puertas balconeras con rotura de puente térmico, doble acristalamiento con cámara tipo 4/12/6 con características de aislamiento térmico, acústico y de seguridad según normativa vigente.

**Portales:** Tipo 4+4 m de seguridad con butiral transparente.



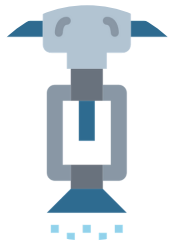
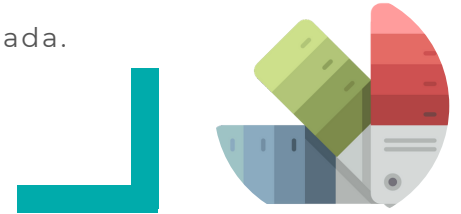
## ● **Pinturas**

**Pintura plástica lisa:** en tonos claros en interior de viviendas.

**Tendederos:** enfoscado, mismo color que el resto de fachada.

**Zonas comunes:** plástica lisa.

**Pintura de garaje:** plástica en 2 colores.



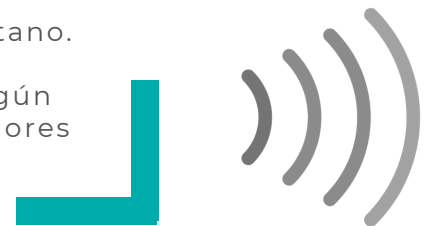
## ● **Instalación contraincendios**

**Instalación:** Según CTE DB-SI y memoria gráfica, con extintores, pulsadores, BIEs, luminarias de emergencia, etc.

## ● **Instalaciones de ventilación mecánica y ventilación de viviendas con recuperador de calor**

**Instalación de ventilación de garajes:** Instalación en garaje de ventilación natural y mecánica, detección y extracción de monóxido de carbono a cubierta y admisión de aire del exterior según normativa vigente, con extractores en sótano.

**Instalación de ventilación de viviendas:** En viviendas según CTE-DB-HS, mediante conductos a cubierta con adaptadores y bocas de extracción de aire y bocas de impulsión, higrorregulables.





## ● **Varios**

**Piscina comunitaria:** vallada, en planta baja, de dimensiones aproximadas 7,00 x 4,50 m., sistema skimmer convencional. Locales con instalaciones de filtros y de cloros.

**Buzones postales:** en portal de C/ Cuesta de Moncayo.

**Cuarto de basuras:** en planta sótano, zona comunitaria.



## ● **Muebles de cocina y electrodomésticos**

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

**Electrodomésticos:**

- Horno.
- Placa Vitrocerámica.
- Campana extractora.

