

MEMORIA DE CALIDADES

—
7 VIVIENDAS EN
SORGO 14, MADRID.

Comercializa:



Arca XXI, S.L.
C/ Jorge Juan, 91. Madrid

Horario comercial:

9:00 – 18:00

Tlf: 605 652 498

Email: info@aresresidencial.es

Memoria de calidades



Fachada y cubierta

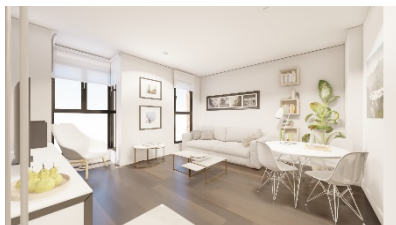
La fachada estará formada por ladrillo cara vista combinado con zócalo de piedra artificial.

La cubierta estará formada por doble tela asfáltica impermeabilizante, aislamiento de poliestireno extruido y acabado de grava.



Carpintería exterior

La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puertaventanas de **PVC** y **doble acristalamiento tipo climalit**.



Carpintería interior

Puerta de entrada a la vivienda blindada, con chapa de acero en el interior, lacado en blanco por el interior y acabado exterior a elegir por la Dirección Facultativa, con 3 puntos de anclaje, herrajes y tiradores a elegir por la Dirección Facultativa.

Puertas interiores de vivienda, lacadas en blanco, lisas, y herrajes y tiradores a elegir por la Dirección Facultativa.

Armarios correderos modulares lacados en blanco en dormitorios, con tiradores metálicos, estructura interior de tablero de melamina, balda maletero, colgador y gradén.



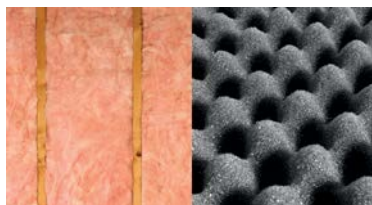
Solados

Los suelos no húmedos se realizarán con suelo laminado AC5, en color roble natural o similar.

Los rodapiés serán lacados en blanco

Solados cerámicos en baños de 1ª calidad.

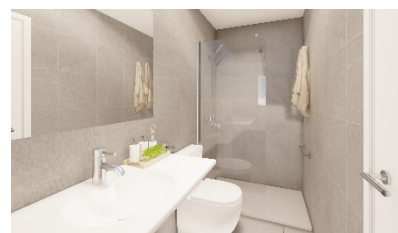
Aislamiento acústico anti impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda.



Tabiquería

Las separaciones entre viviendas serán de ladrillo hueco doble gran formato, en ambas caras, con **aislamiento térmico y acústico** entre ambas de **Danofon**.

Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de ladrillo hueco doble gran formato.



Revestimientos

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.

Alicatados de gres en baños.

Frente de vidrio entre muebles de cocina.

Falso techo de yeso laminado en la totalidad de la vivienda.

Memoria de calidades



Sanitarios

Aparatos sanitarios de 1ª calidad de la marca ROCA modelo The Gap o similar.

Plato de ducha de 160x70 acrílico Modelo Ultra Flat o similar.

La instalación interior de vivienda de fontanería se realizará en conductos de PEX.

Grifería monomando de la marca Roca modelo Victoria o similar.

Toallero eléctrico calefactable.



Ventilación de cocinas y baños

Se plantea un sistema de **ventilación mecánica colectiva** para baños y cocinas. Cada uno de los baños y cocinas estarán conectados a los equipos de cubierta mediante un conducto colectivo, el cuál extraerá constantemente el aire, asegurando la correcta ventilación de las estancias.

Salida de humos colectiva para campana extractora de cocina con clapetas anti-retorno.



Electricidad, telefonía y TV

Video-portero electrónico.

Mecanismos eléctricos de 1ª calidad de la **marca Simon color blanco o similar**.

Antena de Televisión colectiva con sistema de tele distribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.

Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.

Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.



Instalación de calefacción y climatización

Calefacción individual, mediante bomba de calor con Split en sal.

Climatización individual, mediante equipos Mitsubishi situados en cubierta evitando así posibles ruidos.

Producción de ACS mediante termo de 100 L de capacidad.

Instalación de elementos de captación solar para precalentamiento de agua caliente sanitaria con paneles solares.



Mobiliario de cocina

Cocina con equipamiento básico compuesta por muebles bajos y altos, encimera laminada y frente de vidrio. Incluye horno-microondas, placa vitro-cerámica y campana extractora.



Zonas comunes

Iluminación LED de elementos comunes con detectores de presencia y **lámparas de bajo consumo**, lo que permite un **gran ahorro en el consumo de energía eléctrica y escaleras con conexión independiente por plantas**.

Ascensores eléctricos sin cuartos de máquinas con puertas telescópicas automáticas de acero inoxidable.



Sótano

Sótano acabado en terrazo.

Sótano con trasteros correspondientes a cada una de las viviendas.

Memoria de calidades



Calificación energética

Edificio de alta eficiencia y ahorro energético y baja contaminación.

Se trata de un edificio de viviendas diseñado buscando una **mayor eficiencia para un bajo consumo energético** que favorece el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el **medio ambiente, la calidad y el confort climático** dentro de la vivienda.

Para la reducción del consumo de energía en las viviendas se ha realizado un **diseño ecoeficiente** de la edificación, se han realizado las instalaciones para aprovechamientos de las energías renovables y se ha fomentado la eficiencia a través de equipamientos modernos y materiales innovadores.

Se han proyectado **mayores y más efectivos aislamientos térmicos** en la envolvente del edificio como fachadas y cubiertas, siendo el aislamiento la medida más sostenible en los edificios, es permanente y no requiere mantenimiento.

Los detectores de presencia en zonas comunes, lámparas de LED y la conexión independiente por plantas son un efectivo sistema que **evita consumos en iluminación innecesarios**.

Todo ello supone también un gran ahorro en su facturación de calefacción y luz debido a los aislantes de sus viviendas que amplían el confort de sus hogares.

NOTA: Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.

Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.