

# MEMORIA DE CALIDADES

—  
15 VIVIENDAS EN  
BUENAVISTA 7, GETAFE.



**Comercializa:**  
Arca XXI, S.L.  
c/ Jorge Juan nº 91, Madrid, 28009

**Horario comercial:**  
9:00 – 18:00  
Tlf: 605 652 498  
Email: [info@aresresidencial.es](mailto:info@aresresidencial.es)

# Memoria de calidades

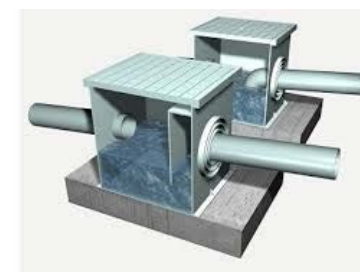


## Estructura y contención

Contención de tierras mediante pantallas de hormigón armado. Todo ello en cumplimiento de la EHE-08, CTE-DB.SE y estudio geotécnico.

Cimentación de hormigón armado. Todo ello en cumplimiento de la EHE-08, CTE-DB.SE y estudio geotécnico.

Estructura con pilares y forjados de hormigón armado. Todo ello en cumplimiento de la EHE-08, CTE-DB.SE y estudio geotécnico.



## Saneamiento

Red de saneamiento separativa (fecales-pluviales) ejecutadas mediante tubería de PVC y arquetas de PVC, con registro general. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HS.



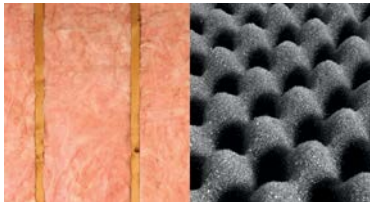
## Fachadas

Cerramiento tipo Ladrillo cara vista blanco de doble hoja: Exterior de ½ pie de ladrillo clinker, cámara de aire rellena de aislamiento termo-acústico de poliuretano proyectado de densidad 50 Kg/m<sup>3</sup> y 80 mm de espesor; y hoja interior con tabiquería tradicional de ladrillo gran formato de 7 cm de espesor. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HE y DB-HR.



## Cubiertas

Todas las cubiertas estarán resueltas con aislamiento térmico mediante poliestireno extruido y doble lámina impermeabilizante; acabadas mediante solado de gres o terrazo. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HE y DB.HS. Los rodapiés serán del mismo material que el solado.



## Separación entre viviendas

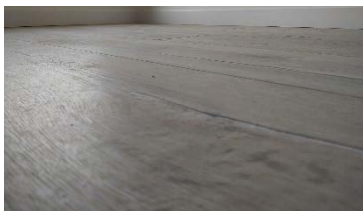
Doble fábrica de tabiquería tradicional de ladrillo gran formato de 7 cm, recibido con pasta de agarre especial y colocación de bandas acústicas en todo su perímetro (sistema "silensis"), con cámara de aire intermedia rellena con aislamiento acústico; conformado por lana de roca mineral de 40 mm. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HR.



## Distribución de viviendas

Tabique tradicional de ladrillo gran formato de 7 cm, recibido con pasta de agarre especial y colocación de bandas acústicas en su arranque, acabados con guarnecido y enlucido de yeso o alicatado, según estancias.

# Memoria de calidades



## Pavimentos

Los suelos interiores de las viviendas de cuartos no húmedos se realizarán con pavimento laminado AC5, hidrofugado, sistema click con lámina anti-impacto sobre plastón de mortero de cemento, en color a elegir por la DF, con rodapiés lacados en blanco.

Los suelos interiores de las viviendas de cuartos húmedos se realizarán con gres de 1ª calidad, a juego con el alicatado.

Los garajes se realizarán mediante hormigón pulido.

Los trasteros y cuartos técnicos se realizarán mediante baldosa de terrazo o similar.

Las zonas comunes y escaleras se realizarán con baldosa de piedra artificial o similar.

Las terrazas privadas se realizarán con baldosa de gres de 1ª calidad y las terrazas comunitarias mediante terrazo o similar.



## Carpintería y vidriería exteriores

Ventanas y puertas balconeras de PVC perfil de aluplast serie Ideal 5000. Sistema de apertura abatible y oscilobatientes, con persianas térmicas y acristalamiento termo-acústico o similar, con doble vidrio en cada una de las hojas 4/16/4. Todo ello en cumplimiento de CTE-DB.HE y DB-HR.



## Alicatados y falsos techos

Cocinas cerradas, aseos y baños con gres de 1º calidad gran formato, recibido con pasta de agarre especial hidrófuga.

Falso techo de continuo de cartón-yeso de 13 mm en aseos, cuartos de baño, cocinas y distribuidores.



## Carpintería interior

Puerta de entrada a vivienda acorazada, con chapa de acero galvanizado, lacado en blanco por el interior y acabado exterior a elegir por la DF, con tres puntos de anclaje, herrajes y tiradores a elegir por la DF.

Puertas interiores de vivienda con puertas correderas lacadas en blanco, con entrecalles.

Armarios empotrados forrados interiormente con tablero de melanina, balda y barra maletero. Rematados en frente de melanina DM acabado blanco, modelo liso.



## Aparatos sanitarios

**Baño principal dormitorio:** aparatos sanitarios de primera calidad, fabricante Roca modelo The Gap o similar, color blanco, plato de ducha de resina con grifería y columna de ducha, mueble de lavabo con grifería y toallero calefactable.

**Baño secundario y aseo:** aparatos sanitarios de primera calidad, fabricante Roca modelo The Gap o similar, color blanco y mueble de lavabo con grifería.



## Cocina

Cocina con equipamiento compuesta por muebles bajos y altos, encimera de silestone o similar y frente de vidrio o alicatado. Incluye horno, placa vitro-cerámica, campana extractora, microondas y fregadero con grifería.



## Electricidad y telecomunicaciones

Instalación eléctrica de al menos 5 circuitos independientes con diferencial de seguridad. Mecanismo de primera marca, gama media color suave, con tomas en todas las estancias. Cuadro de protección con grado de electrificación elevada, formado por caja de doble aislamiento empotrada (en Hall entrada) compuesta de 24-48 diferenciales según esquemas unifilar: 30 mA y PIAS (I+N) de 10, 16, 20 y 25 A. Tomas de TV y TLF, en salón, cocina y dormitorios. Toma de TV y enchufe en terrazas y patios. Todo ello según reglamento de Baja Tensión.



## Instalación de calefacción y A.C.S.

Calefacción por radiadores de aluminio inyectado lacado en blanco.

En baños se dispondrán radiadores del tipo toalleros.

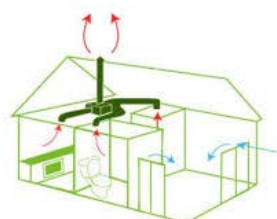
Generador de calor de calefacción y producción de agua caliente sanitaria de gas natural, mediante caldera mural mixta de condensación (ahorro energético de hasta el 30%) con cronotermostato general. Sistema de aerotermia para producción de agua caliente sanitaria, de alto rendimiento (transmisividad 92%), con equipos en cubierta de primera marca. Acumulador de agua caliente sanitaria de al menos 150 L con caudal continuo. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HE4.

# Memoria de calidades



## Climatización

Instalación de Aire Acondicionado para distribución de aire (frio y calor) por conductos de fibra de vidrio recubiertos de aluminio por las dos caras empotrados en el falso techo, con rejillas de impulsión y retorno de aluminio lacado en blanco, con salidas en dormitorios, salón y cocina.



## Instalación de ventilación

Ventilación mecánica individual 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. Ventilación colectiva de campanas extractoras de cocinas para salida de humos con clapetas anti-retorno para asegurar la ausencia de olores.



## Pintura

Lisa en paredes y techos, tonos suaves. Esmalte en carpintería metálica con tratamiento previo antioxidante.



## Ahorro energético

### Certificado de eficiencia energética B.

Bajo consumo en sistema de calefacción con caldera de gas natural con recuperación de calor por condensación del vapor de agua. La utilización de una caldera de condensación permite recuperar una parte muy grande de calor latente, además esta recuperación de la energía reduce considerablemente la temperatura de los gases de combustión limitando las emisiones de gas contaminante. Aislamiento en la envolvente térmica de la vivienda (muros y cubiertas), especialmente reforzada en fachadas con mayor exposición a las excursiones térmicas. Utilización de equipos de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria, en al menos un 70% del total de la demanda. Sanitarios con dispositivo para ahorro de consumo de agua.

**NOTA:** Las calidades de esta memoria son de carácter orientativo y podrán ser sustituidas por otras similares, siempre que no supongan cambios sustanciales respecto al contenido del proyecto. Toda la información adicional relativa al rd 515/89 sobre protección del consumidor se encuentra a su disposición del mismo en las oficinas de la empresa promotora (c/Jorge Juan 91, 1º izq., Madrid, 28009). 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.