



EDIFICIO BUTRÓN 1, LAS ROSAS. MADRID

1

Memoria de Calidades provisional

20/04/2016

El edificio se ha proyectado conforme a la normativa existente, en lo referente a PCI, aislamiento térmico y acústico, accesibilidad,..., y en general todos los documentos básicos del CTE.

El edificio se entregará "listo para su uso", con todos elementos materiales necesarios y los boletines y licencias pertinentes, incluido el certificado energético, a excepción de todo lo concerniente al amueblamiento, que será por cuenta de los futuros adquirentes.

- CIMENTACIÓN:

La cimentación del edificio se realizará mediante zapatas cuadradas aisladas bajo pilares y muro pantalla de pilotes perimetral y/o muros de hormigón armado sobre zapata.

- ESTRUCTURA PORTANTE:

Se resuelve mediante pórticos planos de hormigón armado, a base de pilares de hormigón armado y vigas. Los faldones de la cubierta se resolverán mediante bóveda de hormigón armado de 25 cms de canto. Las rampas de escalera se resuelven con losas inclinadas de hormigón armado. A su vez, se han dispuesto una serie de pilares metálicos en el perímetro de los forjados, como estructura colaborante a la rigidez de la estructura del edificio, así como soporte de anclaje de la hoja exterior de la fachada de hormigón arquitectónico blanco, prefabricado..

- ESTRUCTURA HORIZONTAL:

La estructura horizontal se resuelve mediante forjados unidireccionales y/o bidireccionales, de viguetas semirresistentes de hormigón armado y bovedillas aligerantes, que serán de hormigón. En plantas bajo rasante se dispondrán forjados reticulares bidireccionales, con bovedilla de hormigón, para procurar un recubrimiento como mínimo de 5 cms en armaduras,

- FACHADA

Hoja exterior compuesta de elementos de hormigón prefabricado visto tipo arquitectónico blanco, anclados a estructura metálica adicional, en hormigón color blanco y con DIT (documento de idoneidad técnica) en vigor.

Aislamiento de fachada con funciones de impermeabilización y aislamiento termo-acústico, compuesto por proyectado de poliuretano de 3 cm, con objeto de reducir la demanda energética en invierno y verano, y aislamiento térmico adicional a base de poliestireno expandido y lana mineral.

Las Particiones interiores de viviendas así como la hoja interior de las fachadas, irán formadas con tabiquería técnica de perfilera oculta tipo PLADUR con aislamiento interior de lana mineral, según los casos.

- **CERRAMIENTOS.**

Los cerramientos que no van acabados con hormigón visto, irán acabados con Fábrica de ladrillo compuesta por ½ pie LHD embarrada interiormente, con aislamiento termoacústico de lana mineral entre perfilera de pladur y formación de cámara con doble placa placa de cartón-yeso, o placa simple hidrofugada de 15 mm.

Cerramiento de parcela en fachada principal a viales de fábrica de ladrillo con aplacado de piedra caliza y carpintería metálica.

- **CUBIERTAS**

Cubierta invertida no transitable, acabada con solería de hormigón, en la zona del núcleo de escaleras y ascensores.

Aislamiento térmico en cubierta de poliestireno extrusionado de 33 Kg/m³ y 6 cms espesor. Terrazas con pavimento de gres antideslizante en exteriores. (En zona áticos)

La zona con bóveda (no transitable) acabada en laminado de Zinc.

- **CARPINTERÍA EXTERIOR:**

Doble acristalamiento termo acústico para huecos exteriores, o vidrio laminar de seguridad tipo Stadip en zonas de pretil. En general, irán acristalados con vidrio climalit 4+ 10 + 4.

Las carpinterías en general, serán de aluminio lacado en blanco con rotura de puente térmico para un máximo aislamiento térmico y acústico, a excepción de las balconeras de los salones, que irán anodizadas en color acero inoxidable, con rotura de puente térmico.

Persianas de lamas de aluminio térmico lacado en blanco.

Los miradores estarán contruidos de una pieza con panel tipo Sándwich con aislamiento térmico.

Ventanas abatibles oscilobatientes, y/o correderas, según proyecto.

- **CARPINTERÍA INTERIOR:**

Puerta de entrada a vivienda acorazada con cerradura de seguridad y bombines intercambiables. En madera de Iroko o similar o lacada, a elegir por la propiedad.

Puertas de paso lacadas de diseño moderno, hojas de 40 mm de espesor macizas, con altura de 2.03 m con manivelas de acero inoxidable.

Armarios terminados con cajonera, barra y baldas. Puertas de armario abatibles, con bisagra oculta, lacadas a juego con las de paso.

- **AISLAMIENTO ACÚSTICO:**

Aislamiento acústico contra impactos en forjados, según DB-HR protección contra el ruido. Todos los encuentros de tabiquería con forjados y suelos, así como las divisiones entre viviendas, cumplirán todo lo dispuesto en el DB-HR en lo referente a la protección contra el ruido.

En la colocación del suelo radiante, se elevará la lámina de aislamiento en los bordes, de forma que se rompa la continuidad de la losa entre las distintas viviendas.

- **TABIQUERIA:**

Particiones interiores de viviendas formadas con tabiquería técnica de perfilera oculta tipo PLADUR con aislamiento interior de lana minera. En general, se compondrán de doble placa de cartón-yeso de 15 mm y lana mineral de 40mm.

En plantas bajo rasante se ejecutaran las divisiones de trasteros, cuartos de instalaciones , etc con ladrillo cerámico más guarnecido y enlucido de yeso por las dos caras.

Hueco para instalaciones ("pasillo" a la altura de los alfillos) en basto (cierre perimetral) con puerta, preservando el asilamiento térmico acústico de la vivienda.

- **REVESTIMIENTOS:**

En general, se aplacará con gres esmaltado, en la zona de cocina, según planos. Y se aplacará con gres de 1º calidad el baño, en piezas de 31 x 43 en paredes y 31 x 31 en suelo. (encimeras en mármol crema o similar)

Pintura plástica 1º calidad en liso de color suave en paredes y techo de toda la vivienda, excepto en cocina y baños que será de color blanco.

Tarima flotante calidad acabado tipo roble sobre terminación con mortero de nivelación a excepción de los baños y cocinas, que irán acabados con gres esmaltado de 31 x 31 cms.

Rodapié de madera maciza lacado en blanco de 120mm en general, o cerámico, del mismo material que el solado en baños y cocinas.

Escaleras:

Escalera interior común construida a medida, con peldaños en mármol crema marfil o similar.

- INSTALACIONES INTERIORES:**Climatización:**

Instalación de calefacción y ACS mediante Aereotermia de alta eficiencia energética, con acumulador de agua incorporado, tanto para frío como calor, mixta para suelo radiante y Fancoil para máquina por conductos con tres salidas.

Electricidad y Telecomunicaciones:

Instalación eléctrica grado de electrificación alto.

Tomas de TV-Sat-FM, tel y datos en salón, dormitorio y/o salón.

Fontanería y aparatos sanitarios:

Grifería mono mando modelo FLAT de TRES o similar, termostática en ducha, con fijo + teléfono.

Lavabo Roca América o similar, sobre encimera de mármol crema-marfil o similar.

Inodoro Roca Dama, Hall o similar.

Plato de ducha cerámico con desagüe de gran capacidad.

Desagües de fregadero, lavabo y ducha de 40 mm para evitar atascos.

Zonas comunes:

Iluminación tipo led en zonas comunes, con detectores de presencia y temporizadores.

Vídeo-portero sfera new de TEGUI o similar en cada apartamento, con comunicación a conserjería.

Piscina con cloración salina con revestimiento de gresite de pequeño formato de color azul, desbordante, con cloración salina.

Maceteros y zonas ajardinadas con plantas y arbustos decorativos de bajo consumo de agua, piedras y cantos decorativos. Riego automático programable de zonas ajardinadas.

Tomas de agua en garaje, zona piscina, cuarto de basuras, terrazas de ático y terrazas de bajos.

Zona ajardinada con césped artificial de primera calidad. Mobiliario de jardín antivandálico, 3 piezas de 2 y 3 plazas.

Ascensores de primera calidad, conforme a normativa de seguridad, con capacidad para 6 personas, espejo, iluminación led y control inteligente de subida, bajada y memoria. Velocidad 1,0 m/s o superior, con parada en las 2 plantas de garaje y en todas las del edificio, puertas automáticas de acero inoxidable, con mecanismo de evacuación a siguiente nivel en caso de fallo eléctrico.

Portal, escalera, pasillos y pavimento de rellanos de ascensor en mármol crema-marfil o similar.

Trasteros terminados con punto de luz y rejilla de ventilación.

Instalaciones Exteriores:

Puerta de acceso al edificio y portería con vidrio de seguridad.

Puerta de entrada exterior peatonal de cerrajería con pintura anticorrosiva tipo Oxiron, con iluminación led.

Puerta de entrada exterior de vehículos basculante plegable contrapesada, de cerrajería con pintura anticorrosiva tipo Oxiron, motorizada, con apertura a distancia y elementos de seguridad (célula fotoeléctrica, banda anti-atrapamiento y otros elementos necesarios por normativa).