



Memoria de calidades

RESIDENCIAL ARAUSA

Paseo de la Dirección, 122

28050 Madrid

www.arausasolar.com

CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD PARA UN MAYOR BIENESTAR

Residencial Arausa es una promoción de 22 viviendas, garajes y trasteros con zonas comunes y piscina, diseñadas por Laud S.L. Arquitectos.

Nuestro objetivo es conseguir tu completa satisfacción al vivir en **Residencial Arausa**. Por eso hemos cuidado los detalles en una construcción moderna, una arquitectura meditada y un diseño de calidad y funcional, con el equipamiento más completo en el centro de Madrid; destacamos entre otros:

- Urbanización cerrada y privada con acceso desde la Calle Panizo, 61 y Paseo de la Dirección, 122.
- Garaje Común con acceso por la calle Paseo de la Dirección, 122.
- Acceso independiente a cada una de las plantas de la viviendas, trasteros y zonas de recreo.
- Climatización con suelo radiante mediante Aerotermia.
- Piscina comunitaria exterior con zona de recreo.
- Puerta de entrada blindada con mirilla óptica de gran angular y cerradura de seguridad.
- Cocina equipada con muebles de gran capacidad.
- Electrodomésticos incluidos: Placa vitrocerámica, campana extractora, horno y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.
- Videoportero.
- Armarios empotrados con puertas correderas lacados en blanco.
- Iluminación con encendido y apagado automático mediante control de presencia en Portal y Hall de viviendas.
- **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL PROYECTO A**



NOTA: Las calidades pueden variar según necesidades técnicas, legales o de mercado. En este caso la D.F. se reserva el derecho de modificarlas por otras de la misma o superior calidad.

CLIMATIZACIÓN

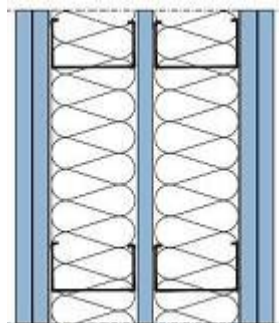
- 01 En su vivienda utilizaremos un sistema de **climatización por Aerotermia** lo que supondrá un ahorro energético frente a soluciones convencionales. Reducirá significativamente la demanda energética en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria. También reducirá las emisiones a la atmósfera.
- 02 **Instalación de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria** mediante sistemas eficientes con regulación individual. Estos sistemas para generación de energía irán a través de AEROTERMIA.
- 03 **Suelo radiante-refrescante:** Sistema invisible y limpio. La climatización de su vivienda se realizará mediante un sistema de tubos colocados en el suelo.
Emisión de calefacción por SUELO RADIANTE: Este sistema ha sido elegido por los grandes beneficios que reporta entre los que cabe destacar:
- No genera corrientes de aire y por tanto es totalmente silencioso.
 - Confort por la ausencia de focos calientes, al tratarse de un sistema de calefacción invisible.
 - Estética y espacio: Con el suelo radiante desaparecen los radiadores, elementos que siempre limitan las posibilidades de decoración de su hogar, aumentando el espacio útil de la vivienda.
 - Ahorro: Al trabajar con agua a baja temperatura (40º), mejora el rendimiento del sistema regenerador de energía, disminuyendo el consumo de energía.

ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado. Revisada por Organismo de Control Técnico (OCT) y seguro decenal.

CUBIERTAS, FACHADAS, TABIQUERÍA Y CARPINTERIA EXTERIOR

- 01 **Cubierta plana invertida** con impermeabilización, **aislamiento térmico**, mejorado para optimización de ahorro energético.
- 02 **Fachadas exteriores de material cerámico en color claro**, Tabique de ½ pie de fábrica de ladrillo enfoscado de trasdós hidrófugo con aislamiento proyectado ignífugo de 6 cm e interior con placa de yeso laminado, de 15 mm y aislamiento de 4cm, interior. Cerrajería de **chapa microperforada** de aluminio lacado.
Fachadas interiores tipo **SATE** (sistema aislamiento técnico exterior) con 6 cm de SATE + ½ pie de fábrica de ladrillo + enfoscado interior + perfil de 4,6 cm con aislamiento de lana de roca + placa de yeso de 15 mm.
- 03 **Muros medianeros** entre viviendas y zonas comunes: con doble placa de yeso laminado + estructura con lana de roca + placa de yeso + estructura con lana de roca + doble placa de yeso laminado.



- 04 **Divisiones interiores** con tabiques de placa de yeso tipo Pladur de 15mm con estructura metálica de 70mm, de aislamiento lana mineral de alta densidad 60-70mm.
- 05 **Carpintería exterior** perfil europeo de aluminio lacado con RPT (rotura de puente térmico), oscilobatiente y/o correderas, con acristalamiento bajo emisivo tipo Climalit de 4-6-4 (vidrios-cámara de aire), stadip los ventanales de fachada principal y las ventanas con fijos.
- 06 **Persianas de aluminio** enrollables con aislamiento térmico en el interior y con aislamiento térmico en el tambor para rotura de puente térmico en dormitorios.

NOTA: Las calidades pueden variar según necesidades técnicas, legales o de mercado. En este caso la D.F. se reserva el derecho de modificarlas por otras de la misma o superior calidad.

ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA

- 01 **Puerta de acceso a vivienda** blindada, lacada en blanco, con herrajes de colgar y seguridad, tirador exterior y mirilla óptica.
- 02 **Puertas de paso** lacadas en blanco.
- 03 **Armarios empotrados con puertas lacadas en blanco**, revestidos interiormente, distribuido con barra de colgar y maletero.
- 04 **Solado** de gres porcelánico imitación madera en toda la vivienda.
- 05 **Plaqueta cerámica** en paredes húmedas de baños y cocina.
- 06 **Falso techo** en cocina, baños y en todas las zonas de la vivienda donde sea necesario por distribución de instalaciones u otras razones técnicas con placa de yeso tipo laminado.
- 07 **Pintura plástica lisa** lavable en parámetros verticales y horizontales (paredes y techos).
- 08 **Cocina amueblada** con muebles altos y bajos de gran capacidad con encimera, placa vitrocerámica, campana extractora, horno y fregadero Inox con grifería cromada monomando.

NOTA: Las calidades pueden variar según necesidades técnicas, legales o de mercado. En este caso la D.F. se reserva el derecho de modificarlas por otras de la misma o superior calidad.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- 01 **Aparatos sanitarios** en color blanco marca Roca o similar con grifería monomando.
- 02 **Grifería** monomando en ducha.
- 03 **Plato de ducha** resinado, anti-resbalamiento, en color claro
- 04 **Instalación eléctrica** de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
- 05 **Instalación de toma de televisión y de teléfono** preparado para la incorporación de televisión por cable y digital en salón, cocina y dormitorios.
- 06 **Red Cableada de voz y datos** desde Registro de Telecomunicaciones e instalación de fibra óptica hasta la vivienda.
- 07 **Calefacción mediante suelo radiante-refrescante**, sobre aislamiento termoacústico y agua caliente centralizada, con contadores individuales y termostato de regulación de temperatura individual para cada vivienda, suministrada mediante sistema de Aerotermia.
- 08 **Climatización mediante suelo refrescante**
- 09 **Preinstalación aire acondicionado** en el salón
- 10 **Instalación de toma de televisión y de teléfono** para televisión por cable y digital en salón, cocina y dormitorios.
- 11 Videoportero.
- 12 **Distribución individual de fontanería** con tubería de polietileno reticular.

NOTA: Las calidades pueden variar según necesidades técnicas, legales o de mercado. En este caso la D.F. se reserva el derecho de modificarlas por otras de la misma o superior calidad.

ZONAS COMUNES

- 01 Iluminación mediante luces tipo LED y bombillas de bajo consumo** con encendido y apagado automático mediante control de presencia.
- 02 Pavimento de gres antideslizante** en tonos claros y uniformes, de gran formato en zonas de piscina y recreo.
- 03 Pintura plástica lisa lavable** en tonos claros en parámetros verticales y techos.
- 04 Urbanización cerrada con piscina y zona de recreo**
- 05 Piscina exterior con sistema de depuración salina y programable.**
- 06 Vestuarios y aseos** en zona de piscina, alicatados hasta techo con gres.
- 07 Portales** decorados con solado y zócalo de piedra artificial con pintura plástica.
- 08 Zona Cubierta** de uso colectivo.
- 09 Ascensor con puertas telescópicas en cabina y planta**, con parada en todas las plantas, inclusive trasteros y garaje, telefonía de seguridad e iluminación LED.

GARAJE

- 01 Puertas de acceso** automáticas con llave magnética y mando a distancia y parada de seguridad.
- 02 Pavimento** de hormigón pulido y limitación de plazas de garaje pintadas.
- 03 Ventilación forzada**, extracción y control de CO, detección y protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normas.
- 04 Acceso directo al garaje** desde las viviendas mediante el **ascensor**.

NOTA: Las calidades pueden variar según necesidades técnicas, legales o de mercado. En este caso la D.F. se reserva el derecho de modificarlas por otras de la misma o superior calidad.

CONTROL DE CALIDAD

Para garantizar la calidad del edificio y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en el proceso de ejecución de la obra, una Oficina de Control Técnico Independiente, especializada y homologada, realizará el control y dirección en diferentes fases de la construcción.

Dicho control se realizará en las siguientes fases:

- Control de la cimentación del edificio.
- Control en la ejecución de la estructura.
- Control de las instalaciones de agua, luz, gas, calefacción y telecomunicaciones.
- Control en estabilidad y estanqueidad de fachadas, perfilerías de ventana y vidrios.
- Control de impermeabilización de cubiertas.
- Protocolos de funcionamiento de las instalaciones de garaje.
- Protocolo de funcionamiento de las instalaciones de las viviendas.
- Protocolo de control y verificación del aislamiento acústico de las viviendas.
- Certificaciones e informes de todas las fases de la obra para la obtención del seguro decenal.

NOTA: Las calidades pueden variar según necesidades técnicas, legales o de mercado. En este caso la D.F. se reserva el derecho de modificarlas por otras de la misma o superior calidad.