

RESIDENCIAL CRETA

54 VIVIENDAS Y GARAJES
VILLANUEVA DE LA CAÑADA - MADRID

MEMORIA TÉCNICA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas y muros perimetrales de hormigón armado. Pórticos de **hormigón armado** (vigas y pilares).

Forjados de hormigón en plantas.

FACHADA

Fachada compuesta por hoja exterior de ½ pie de ladrillo macizo y revestimiento exterior mediante mortero monocapa color. Hacia el interior cámara de aire con **doble aislamiento térmico y trasdosado de pladur**.

CUBIERTA

Cubierta plana con acceso para servicio y mantenimiento de las instalaciones.

DISTRIBUCIONES INTERIORES

Divisiones interiores ejecutadas mediante **tabique de alma metálica y placas de yeso laminado con aislamiento acústico y térmico** incorporado en su interior con los espesores y composiciones necesarias según su situación y cumplimiento CTE, consiguiendo mediante este sistema un mayor grado de planeidad en los acabados favoreciendo la terminación con pinturas lisas a la vez que se proporcionan unos valores de aislamiento acústico y térmicos muy elevados.

Divisiones entre viviendas y divisiones con zonas comunes se realizarán mediante **sistema de doble tabique con aislamiento acústico y térmico**.

AISLAMIENTO TÉRMICO

Se proyecta el aislamiento para cumplimiento de las transmitancias (U) exigidas por el CTE. **Doble aislamiento térmico en fachadas** consiguiendo un gran ahorro energético y alto confort térmico.

Doble acristalamiento de las viviendas tipo Climalit compuesto por vidrios de 4 o 6 mm según normativa y cámara de aire deshidratado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior en ventanas y puertas balconeras de aluminio o Pvc lacado **tipo monobloc con perfilera con rotura de puente térmico y cámaras de aire**. Sistema abatible o corredera dependiendo de la tipología del hueco.

Acristalamiento aislante con vidrio doble tipo Climalit con cámara de aire estanco y colocación de vidrios de seguridad en las zonas inferiores de puertas balconeras.

Persianas enrollables de lamas de aluminio donde proceda **con aislamiento térmico inyectado en su interior**.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada de acceso a vivienda lacada blanca con cerradura y herrajes de seguridad.

Puertas de paso interiores lisas **macizas lacadas en blanco**.

Armarios modulares correderas o abatibles en función de la tipología de los huecos con puertas lisas acabado color blanco incluso forrado interior con formación de maletero balda y barra de colgar.

Cercos y molduras de igual calidad y acabado. **Herrajes de diseño color inox** y condena interior en baños.

SOLADOS Y ALICATADOS

Solado de gres porcelánico de gran formato imitación madera en estar-comedor, cocinas, distribuidores y dormitorios, con rodapié rechapado o lacado a juego con la carpintería interior.

Baños con solado de **baldosa de gres de primera calidad** y alicatado de paramentos verticales realizado con cerámica de gres de primera calidad.

FALSOS TECHOS Y PINTURA

Techos enlucidos en yeso acabados en pintura temple liso y falsos techos de escayola o placas de yeso laminado pintado en plástico liso blanco en cocinas y baños.

Paramentos verticales en **pintura plástica lisa en color a elegir** (Ral 9010, Ral 9002, Ral 1013).

Techos en zonas comunes mediante falso techo de pladur.

EDIFICIO CON MEDIDAS ANTI-COVID

Puertas principales de entrada a edificio y **portales con apertura sistema contactless**.

Control de iluminación automático de todas las zonas comunes y garaje mediante sensores de presencia sin pulsadores.

Sistema individual de **renovación del aire con regulación automática** garantizando la salubridad en el ambiente interior de la vivienda.

Los ascensores dispondrán de **botonera contactless** en cabina y todas las plantas.

FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍA

Paneles solares térmicos en la cubierta para apoyo de la producción agua caliente sanitaria. Distribución con tuberías de polietileno reticulado.

Instalación de **fontanería individualizada** desde cuadro de contadores de la compañía suministradora.

Red de tubería para alimentación de agua fría y caliente en **baños y cocina con llaves de corte independientes**.

Doble toma de agua fría y caliente sanitaria **para electrodomésticos bitérmicos** en cocina para un mejor aprovechamiento energético.

Aparatos sanitarios de **porcelana vitrificada en color blanco** marca Duravit o similar.

Instalación de aireadores en grifería y sistemas de **doble descarga en cisternas** para favorecer el ahorro de consumo de agua.

Grifería monomando cromada. Desagües y red de evacuación en PVC.

CALEFACCIÓN Y ENERGÍA SOLAR

Instalación Solar térmica para reducir el consumo energético en la producción de agua caliente sanitaria.

Instalación de producción agua caliente sanitaria centralizada mediante caldera de condensación de gas natural y control de consumo mediante contadores individuales.

Sistema individual de **climatización calor/frío** mediante bomba de calor alta eficiencia sistema inverter y distribución de aire por conductos a cada dependencia.

Control mediante **termostato digital programable** ambiente en estar-comedor.

Radiador eléctrico en cuarto de baño principal.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación cumplirá el reglamento electrotécnico para baja tensión. Mecanismos e **interruptores modelo Simón 31** o similar en color blanco.

Instalación de antena colectiva, TV, UHF y FM, para redes autonómicas, así como **canalización para TV digital** cumpliendo el reglamento I.C.T. con tomas de TV y teléfono/datos en salón, cocina y dormitorios.

Canalizaciones de telefonía-datos con **tomas de teléfono y datos en salón y dormitorios.**

Canalización **red fibra óptica hasta registro interior** de entrada a cada vivienda.

VENTILACIÓN DE COCINAS Y BAÑOS

Ventilaciones de baños y aseos interiores mediante **conducto con tomas individuales** para cada dependencia.

Ventilación doble de cocinas, mediante conducto coronado por aspirador para aireación natural.

COCINA Y BAÑOS

Mueble con lavabo integrado en baño principal.

Amueblamiento de **cocina con campana extractora, horno y vitrocerámica**. No incluye resto de electrodomésticos.

PORTALES Y ZONAS COMUNES

Solado de **gres porcelánico/piedra artificial y/o piedra natural en entrada principal** a portal.

Planta Sótano solado con piedra artificial o gres de 1ª calidad.

Paramentos verticales decorados **pintura plástica alta calidad**.

Puerta de acceso tipo de **cerrajería metálica con vidrio de seguridad**.

Ascensor según normativa vigente con puertas automáticas en planta y cabina.

OBSERVACIONES: La memoria de calidades puede sufrir modificaciones en el proceso de desarrollo del Proyecto, por razones técnicas, de tramitaciones ante los organismos competentes o de disponibilidad de mercado. La Dirección Facultativa será la encargada de elegir las marcas, modelos, y tipo de los materiales, sin menoscabo de la calidad prevista.



C. Inocencio Fernández 81

28035 Madrid

661 62 16 63

comercial@kampodomo.com

kampodomo.com

**CONSÚLTANOS DISPONIBILIDAD
Y CONDICIONES ECONÓMICAS**

