

TERRAZAS DEL  
MARQUESADO 

## Memoria de calidades

C/ Laguna del Marquesado 9, Madrid



## 1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación conforme las indicaciones del Estudio Geotécnico.
- Contención de tierras y muros perimetrales realizados por medio de muros de hormigón armado de acuerdo con el estudio geotécnico, respetando normativa vigente y CTE.
- La Estructura principal se resuelve mediante pilares y forjados de hormigón armado con entreplantas de forjados mixtos.

## 02. FACHADAS Y CUBIERTAS

- Fachada eficiente energéticamente con aislamiento térmico de alta calidad, acabado exterior con aplacado y/o revestimiento continuo preparado para la intemperie y al interior trasdosado de yeso laminado con un alto nivel térmico y acústico.
- Cubierta plana no transitable acabada en gravilla y/o losa aislante, filtrante y drenante y transitable acabada en solado cerámico antideslizante.

## 03. CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior en ventanas/balconeras de PVC en color y sistema de ventilación según normativa de aplicación Código Técnico de la Edificación.
- Persianas con cajón de PVC y lamas de aluminio lacado en color similar a carpintería, enrollables.
- El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado con lunas con control solar y/o baja emisividad según fachadas, para dotar a las oficinas flexibles de una mayor eficiencia energética y mejora de la envolvente térmica.

## 04. CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada, lacada al interior y provista de mirilla óptica.
- Puertas de paso interiores realizadas en tablero DM, abatibles y lacadas en color blanco.

## 05. TABIQUERÍA INTERIOR

- Divisiones interiores realizadas mediante tabiques de yeso laminado.
- Separación entre oficinas flexibles mediante tabique de ladrillo cerámico con trasdosado de yeso laminado realizado sobre estructura metálica a ambas caras y/o tabique de yeso laminado de estructura de doble cámara independiente arriostrado, con aislamiento de alta eficiencia.
- En divisoria con zonas comunes, pared de fábrica con aislamiento térmico-acústico con trasdosado de yeso laminado a cara interior de oficina flexible y guarnecido a zonas comunes.

## 06. FALSOS TECHOS Y PINTURA

- Falsos techos realizados en placa de yeso laminado en baño y en zonas donde esté previsto el paso de instalaciones.
- Pintura plástica blanca acabado liso en paramentos verticales y horizontales.

## 07. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento laminado de alta calidad.
- Rodapié DM lacado en color blanco similar a acabado de carpintería interior.
- Baños solados con pavimentos porcelánicos de alta calidad y alicatados con gres cerámico.

## 08. APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Aparatos y sanitarios de porcelana vitrificada blanca con doble descarga.
- Plato de ducha plano de resina con textura pizarra.
- Columna de ducha monomando.
- Grifería de lavabo monomando con limitador de caudal.
- Baños equipados con espejo y mueble bajo lavabo.

## 09. FONTANERÍA Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Instalación de fontanería individualizada por oficina flexible.
- Producción de ACS mediante termos eléctricos individuales con apoyo de paneles solares térmicos en cubierta.
- Punto de agua en terraza de planta baja y áticos.

## 10. CLIMATIZACIÓN

- Sistema de climatización mediante unidad interior/externa de producción de calor/frío individualizado a cada oficina flexible.
- Recuperadores de calor para la ventilación de cada oficina flexible.

## 11. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación completa en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás normativa vigente. Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- Portero automático para control de acceso a zonas comunes y oficinas flexibles.
- Enchufe estanco en terrazas de planta baja y áticos.

## 12. ZONAS COMUNES

- Portales, vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a oficinas flexibles solados en gres porcelánico.
- La iluminación de las zonas comunes se realiza en lámparas de bajo consumo en accesos, pasillos y zonas exteriores. Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, reduciendo así el consumo eléctrico de las zonas comunes.
- Automatización de puertas de garaje comunitario mediante mando a distancia.
- Ascensores con cabinas de iluminación de bajo consumo, accesibles, puertas automáticas, parada en cada planta y memoria selectiva de bajada.
- Preinstalación de carga eléctrica de vehículos.

## NOTAS

*El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de calidad que esta Memoria define.*



TERRAZAS DEL  
MARQUESADO