PROMUEVE:
RESIDENCIAL KALENDA MADRID S. COOP.

# iKasaClass Kaléndula I

L A S  R O Z A S

M E M O R I A  D E  C A L I D A D E S

# Calidad pensada para el confort y diseñada para la eficiencia.

## MEMORIA DE CALIDADES

**Conjunto Residencial Plurifamiliar VPPL de 14 viviendas, plazas de garaje, piscina y zona ajardinada.**

## CIMENTACIÓN

Contención de tierras mediante pantalla perimetral de pilotes de hormigón armado y/o muro pantalla de hormigón armado, según proyecto adaptado al resultado del estudio geotécnico realizado.

Cimentación adaptada al resultado del estudio geotécnico a realizar.

## ESTRUCTURA

Estructura portante de hormigón armado.

Forjados de hormigón armado de tipología unidireccional en plantas sobrerasante y a definir en proyecto en plantas bajorasante.

Las escaleras se configurarán con losas de hormigón armado posteriormente peldañeadas.

## FACHADA

Las fachadas se ejecutarán con acabado en sistema SATE y revestimiento acrílico según diseño de proyecto, con petos de terraza en hormigón prefabricado y vidrio.

Trasdosado al interior con paneles prefabricados de placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral en el interior de la perfilería autoportante.

## CUBIERTA

Cubierta plana con aislamiento térmico según proyecto.

La zona de cubierta plana para colocación de paneles fotovoltaicos u otras instalaciones, será acondicionada a tal efecto, para poder acceder al mantenimiento de elementos de éstas.

## TABIQUERÍA Y CERRAMIENTOS INTERIORES

Tabique interior tipo: Se ejecutará con perfil autoportante de acero galvanizado con placa de yeso laminado a ambas caras y aislante termoacústico de lana mineral en su interior.

Se utilizarán placas de yeso laminado hidrófugas en cuartos húmedos (cocinas y baños).

Separación entre viviendas: Ladrillo cerámico con propiedades y prestaciones termoacústicas según Normativa más trasdosado autoportante compuesto por perfil de acero galvanizado, aislante termoacústico de lana mineral y placa de yeso laminado por cada cara. Se utilizarán placas de yeso laminado hidrófugas en cuartos húmedos (cocinas y baños).

Separación entre viviendas y con zonas comunes: Ladrillo cerámico con propiedades acústicas, con acabado de yeso por la cara de la zona común y por la cara interior con perfil galvanizado, aislante termoacústico de lana mineral y placa de yeso laminado.

Cerramiento accesos garajes y distribuciones de sótano: Ladrillo cerámico con características y prestaciones según Normativa, enfoscado por ambas caras.

## AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS

Aislamiento de cubiertas: Aislamiento según especificaciones de proyecto en cumplimiento con CTE.

Aislamientos de fachadas: Según definición del proyecto en cumplimiento con CTE.

Aislamiento acústico forjados: Lámina antiimpacto.

Aislamiento en distribución interior: Todas las tabiquerías interiores disponen de un aislamiento de lana mineral dentro del perfil autoportante.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC, anclado a la fachada, con apertura oscilobatiente (excepto puertas o ventanas balconeras) o corredera según proyecto formando un conjunto entre la perfilería y vidrio de prestaciones térmicas y acústicas, según Normativa.

Los dormitorios, cocina y salón dispondrán de persiana enrollable de aluminio térmico, del mismo color que la carpintería exterior con lamas rellenas de material aislante, accionamiento manual con cinta, sistema monobloc, a excepción de la/s persiana/s del salón que dispondrán de accionamiento motorizado.

## VIDRIERÍA

En viviendas, doble acristalamiento de baja emisividad con cámara de aire según especificaciones de proyecto.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada en acceso a vivienda blindada con chapado interior blanco, herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica en color cromo mate.

Las puertas interiores de paso serán lisas en color blanco, con herrajes de colgar y manivela color cromo mate.

Los armarios empotrados serán modulares con hojas lisas en color blanco, correderas o abatibles según proyecto, con acabado interior forrado con balda para maletero y barra de colgar.

Los espacios destinados a vestidor, no irán provistos de armarios, según proyecto.

La información facilitada en el presente dossier, así como los planos, imágenes e infografías, no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.

La información facilitada en el presente dossier, así como los planos, imágenes e infografías, no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.

La información facilitada en el presente dossier, así como los planos, imágenes e infografías, no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.

## SOLADOS

Interior de vivienda:
- Salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos en pavimento laminado AC-4 colocado flotante sobre lámina desolarizante, con rodapié color blanco.
- Baños, realizados en piezas de gres porcelánico de primera calidad.
- Cocina, realizada en piezas de gres porcelánico de primera calidad.

Zonas comunes:
- Portal y distribuidores según Proyecto.
- El garaje se realizará en hormigón pulido y rampa de acceso con hormigón rallado o baldosa hidráulica acabado punta de diamante.

## REVESTIMIENTOS Y CHAPADOS

Los cuartos de baño y cocinas irán alicatados en plaqueta de gres de primera calidad.

Las zonas comunes bajo rasante, cuartos técnicos y trasteros con acabado enfoscado proyectado o yeso y pintado según proyecto.

## FALSOS TECHOS

Se realizará un falso techo con placas de yeso laminado en toda la vivienda, con espacio suficiente para alojar las instalaciones de la vivienda.

## PINTURAS

El interior de viviendas se acabará con pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

El acabado de las zonas comunes bajo rasante se realizará con pintura plástica lisa.

La delimitación de plazas de garaje se realizará con línea de pintura y la numeración de la plaza según diseño de proyecto.

La cerrajería metálica irá terminada con pintura al esmalte.

## CERRAJERÍA

Las puertas resistentes al fuego metálicas dispondrán de cierre de muelle en las estancias necesarias en cumplimiento con normativa vigente.

La puerta de acceso de vehículos al garaje se realizará en chapa metálica según proyecto. El accionamiento de la misma será mediante mando a distancia.

## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Los baños dispondrán de mueble o encimera con lavabo integrado.

Plato de ducha en baño de dormitorio principal y secundario en resina compacta con fondo antideslizante.

Grifería monomando en baños, siendo la grifería de la ducha del baño principal termostática.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Llaves de corte en cada cuarto húmedo y de escuadra en cada sanitario.

Tomas de agua caliente y fría para lavadora y lavavajillas.

Los desagües y evacuación general de las aguas de la vivienda se realizarán en PVC, al igual que los sumideros.

Ventilación de bajantes según CTE.

## ENERGÍA SOLAR, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Climatización y producción de agua caliente sanitaria mediante Aerotermia con equipos centralizados de alta eficacia.

La aerotermia es una tecnología que utiliza principalmente la energía del aire para climatizar los espacios habitados y diseñada para aportar refrigeración en verano, calefacción en invierno y agua caliente todo el año.

El sistema de climatización será por suelo radiante/refrescante abastecido por aerotermia, sobre aislamiento térmico inferior que a su vez actúa como lámina de atenuación acústica.

La información facilitada en el presente dossier, así como los planos, imágenes e infografías, no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.

La información facilitada en el presente dossier, así como los planos, imágenes e infografías, no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Con los sistemas de asilamiento y emisión de CO2, se tratará de obtener la más óptima calificación energética según las características del inmueble y los cálculos basados sobre el ahorro de energía y el aislamiento térmico.

Se tendrá en cuenta la dotación necesaria de paneles fotovoltáicos para la generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables según CTE.

Así mismo se cumplirán exigencias relativas, según CTE, a:

- Limitación de demanda energética.
- Rendimiento de las instalaciones térmicas.
- Eficiencia energética de las instalaciones térmicas.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica será realizada de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con la dotación eléctrica y mecanismos que se establece en él, serán de primeras marcas.

La instalación de telecomunicaciones en vivienda tendrá telefonía de banda ancha, radiodifusión sonora y televisión, con toma en salón, dormitorios y cocina.

La entrada a cada uno de los portales estará controlada por un videoportero desde cada vivienda.

En el interior de las viviendas se colocarán focos empotrados tipo led en cocina, baños, pasillo y vestíbulo.

## VENTILACIÓN MECÁNICA

Sistema de ventilación, mediante conductos, con rejillas de extracción en baños y cocina, según CTE.

## VENTILACIÓN FORZADA Y PCI

Garaje con ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normativa vigente.

## PISCINA COMUNITARIA

Se dispondrá de una zona con piscina en el exterior con sistema de cloración salina y depuración de agua a través de skimmer.

## ZONAS COMUNES

Espacio ajardinado.

La información facilitada en el presente dossier, así como los planos, imágenes e infografías, no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.

Paso a paso hacia tu futuro
ilusiones y sueños cumplidos.

55+ de años

creciendo juntos

PROMUEVE:
RESIDENCIAL KALENDA MADRID S. COOP.

GESTIONA

iKasa Class

iKasa.es