

RESIDENCIAL

Josefa Valcárcel

MEMORIA DE CALIDADES

MEMORIA DE CALIDADES

Construcción y diseño



ESTRUCTURA

Residencia Josefa Valcárcel n° 8 ha sido concebido con una cuidada arquitectura contemporánea y una construcción de altas prestaciones.

Estructura portante resuelta mediante estructura de hormigón armado, con forjados reticular y pilares de hormigón.



FACHADAS Y CUBIERTAS

Fachada ejecutada mediante sistema de fachada de ladrillo en el parte exterior recubierto por sate EPS60 y acabado en pintura acrílica blanca de altas prestaciones y planta baja mediante granito gris y en el parte interior trasdosado de yeso laminado con perfilería de acero galvanizado y aislamiento térmico acústico.

En las zonas verticales entre ventanas acabado en sistema de fachada ventilada de aislamiento térmico exterior terminado con porcelánico sistema TERMOPIEDRA.

Cubierta plana transitable con aislante XPS de 10 cm, impermeabilización asfáltica bicapa, recrecido de mortero con pendientes para evacuación de agua y acabado en pintura de caucho color teja.



TABIQUERÍA INTERIOR

Tabiquería de yeso laminado con perfilería de acero galvanizado y aislamiento térmico acústico.

Separación entre viviendas y zonas comunes mediante doble tabiquería de yeso laminado con perfilería de acero galvanizado y aislamiento térmico acústico.



FALSOS TECHOS

Falsos techos de placa de yeso laminado en el interior de toda la vivienda y pintura plástica acabado liso en colores neutros en paramentos verticales y horizontales.



PINTURA

Pintura plástica lisa, en color blanco en paredes y techos de la vivienda y al temple liso en techos de baños.





MEMORIA DE CALIDADES

Carpinterías



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio sistema Strugal de 70 mm con rotura de puente térmico y acabado en color negro texturizado.

Persianas enrollables de aluminio rellenas con espuma de poliuretano, lacadas en el mismo color que la carpintería, motorización de persianas en todas las ventanas de vivienda. Cajón de persiana tipo monoblock aislado.

El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit" y con tratamiento bajo emisivo.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada con bisagras y cerradura de seguridad, el acabado interior de nogal americano y exterior lacado blanco.

Puertas interiores de paso de 45 mm, de espesor, madera tipo nogal americano. Herrajes en aluminio en su color o acero inoxidable.

Armarios empotrados modulares con puertas Roble SBA, forrados interiormente con melamina tipo seda de alta resistencia, con barra de colgar, cajonera y maletero.

MEMORIA DE CALIDADES

Pavimentos, revestimientos y baños



PAVIMENTOS

Suelo de porcelánico imitación madera marca PORCELANOSA modelo TANZANIA formato de una lama de 23x105 colocado en espiga.



REVESTIMIENTOS DE BAÑOS

Baño suite de porcelánico marca PORCELANOSA modelo CORAL TOPO y ICE TANZANIA ALMOND formato 45x120.

Baño secundario de porcelánico marca PORCELANOSA modelo MATIKA BONE y STRIPE MATIKA BONE formato 33x100.



DUCHAS

PLATOS DE DUCHAS DE PERFIL BAJO DE RESINA O SIMILAR, CON MAMPARA FIJA DE VIDRIO.



SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios de PORCELANOSA, modelo ACRO COMPACT comprende inodoro suspendidos y estructura con depósito oculto y tecla de pulsador TONO en titanio cepillado.

Grifería empotrada de color titanio cepillado de PORCELANOSA, modelo RONDO termostato en duchas con rociador de techo redondo de 30cm Teleducha MINIMAL y modelo RONDO monomando para lavamanos.



MOBILIARIO

Baño suite de PORCELANOSA, modelo LAST mueble compacto de un cajón y balda inferior con encimera y lavabo de sobre encimera de krion todo en color gris grafito mate.

Baño secundario de PORCELANOSA, modelo RADIO mueble compacto de un cajón de color roble con encimera con lavabo integrado de krion color blanco mate.





MEMORIA DE CALIDADES

Cocinas



MOBILIARIO Y ENCIMERAS

Cocinas de PORCELANOSA provistas con muebles altos y bajos, combinados en color roble y gris grafito con encimera y trasera de porcelánico con tira de luz de leds en los muebles superiores para iluminación de encimera.

Fregadero encastrado en la encimera con grifería monomando.



ELECTRODOMÉSTICOS

Equipados con electrodomésticos SIEMENS, placa de inducción, campana, horno eléctrico multifunción y microondas, frigorífico y lavavajillas panelado.



MEMORIA DE CALIDADES

Sistemas e Instalaciones



AEROTERMIA Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Agua caliente generadas por Aerothermia individual con hidro kit de marca Daikin o similar, con depósito de acumulación de agua para ACS.

La instalación agua realizadas mediante de tubo multicapa y desagües en tubo de PVC todo se proyecta de acuerdo con el Reglamento vigente.



CLIMATIZACIÓN

Calefacción generada por Aerothermia individual marca Daikin o similar, mediante suelo radiante para el frío y el calor y la regulación termostática.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética A con carácter provisional.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La instalación se proyecta de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, grado de electrificación elevada. Mecanismos eléctricos de primera calidad.



ILUMINACIÓN

Luminarias LED empotradas en Pasillos, Baños y Cocina.



TELECOMUNICACIONES

Instalaciones de TV, FM y Teléfono con tomas en Salón, Dormitorios y Cocina.

Video Portero Automático de conexión con la entrada principal al conjunto.





PORTAL Y ACABADOS

Paredes lisas y pintada con pintura plástica.

Suelo de rellanos y portal peldaños de escaleras de Marmol Crema Marfil.

Forrado de pared de portal mediante espejo con perfiles de DM lacados en negro creando enmarcados y con los buzones insertados en pared.



ACCESO PRINCIPAL

Barandilla de escalera realizada en acero inoxidable y vidrio de seguridad.

Parte inferior de vallas perimetrales de finca realizadas en muro ladrillo cerámico y rebozado con mortero hidrofugo y acabado en pintura acrílica blanca de altas prestaciones.

Parte superior de vallas perimetrales de perímetro de finca y cancelas de acceso realizadas mediante cerrajería metálica de tubo y acabado en pintura acrílica blanca de altas prestaciones.





TERRAZAS ANTERIORES Y POSTERIORES

Recrecidos con pendientes y canal de desagüe e impermeabilización asfáltica bicapa en zona posterior sobre parking.

Solado con material porcelánico rectificado de 60 x 60 color hueso. Barandilla de perfil de aluminio en forma de U y vidrio transparente de seguridad 10+10 en zona trasera.



ZONA PARKING Y TRASTEROS

Zona de paking de planta sótano con suelo de hormigón pulido y con pintura biconponente y en paredes pintura lavable creando un zócalo de color como el suelo y en parte superior de zócalo y techo en acabado blanco.

Detectores de presencia para el alumbrado de garaje y Ventilación forzada, detección de CO y red de extinción de incendios Puerta basculante motorizada de acceso vehículos fabricada en hierro y acabado en pintura acrílica blanca de altas prestaciones.

Zona de trasteros de planta sótano con particiones de tabicón de ladrillo y mortero hidrofugo, instalación eléctrica y de renovación de aire con cumplimiento de normativa y puertas metálicas RF lacadas blancas y con cerraduras.





MEMORIA DE CALIDADES

Zonas comunes



ZONA COMUN PISCINA

Zona común exterior en planta baja con césped en jardín, parte con jardineras.

Piscina de baso de hormigon gunitado y acabado en gresite azul y cubre muros de porcelánico las medidas de lámina de agua será de 10x4 m.

Cuarto de depuración con clorador salino y control de ph. Cuarto de aseo para uso comunitario.

Alumbrado temporizado en todas las zonas ajardinadas. Iluminación de LED, para reducir los costes energéticos.



ZONAS VERDES

Desbroce, tala y arreglo de árboles existentes incluyendo limpieza de arbustos y maleza.

Riego automático por goteo en zonas verdes y por aspersión en zonas de césped.

Pradera de césped por tepex en zona de piscina.

Plantación de especies autóctonas.



RESIDENCIAL

Josefa Valcárcel

PROMOCIÓN DE 12 VIVIENDAS DE OBRA NUEVA.
CIUDAD LINEAL, MADRID

(+34) 934 041 656

info@designqualitygroup.com

C/ Aragón 61, local, 08015 Barcelona
C/ Vía Augusta 69, local 1, Bajos, 43003 Tarragona
C/Goya 69, planta 1 º Derecha, Salamanca, 28001 Madrid

