RESIDENCIAL
EL BOSQUE

# MEMORIA DE CALIDADES

# 11 VIVIENDAS

## URBANIZACIÓN LOS SATÉLITES

## MAJADAHONDA, MADRID

RESIDENCIAL
EL BOSQUE

# CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

## CIMENTACIÓN

Zapatas perimetrales y aisladas de hormigón armado HA-25 N/mm2, elaborado en central.
Muros perimetrales de hormigón armado en sótanos de las viviendas.

## ESTRUCTURA

Sistema estructural Steel framing ,es un sistema que se caracteriza por estar compuesto por un conjunto de sub sistemas, esta compuestos por perfiles de acero galvanizados en frio PGC verticales y perfiles PGU horizontales que realizan la función de muros de carga y cerramiento de la vivienda en el exterior van atados con tableros OSB 3 de 1,5 cm. y en el interior por unas omegas cada 0,60 cm. con la función de atar la estructura de montantes, en su interior se aloja lana mineral de 80mm con barrera de vapor y las instalaciones de electricidad, fontanería etc, en el interior se instalaran dos placas de pladur de 13 mm. en todos los trasdosados , en el exterior lleva el tablero de OSB 3 una barrera de agua y vapor y un aislamiento para función de la terminación de la fachada con un aislamiento de lama mineral para fachada ventilada.

# ALBAÑILERÍA

**FACHADAS**
Aplacado de cerámica, anclados a la fachada, en paramentos verticales y horizontales.

**CERRAMIENTOS DE PARCELAS**
- Cerramiento metálico mediante chapas plegadas de 2 metros de altura ancladas a su propia cimentación

**TRASDOSADOS Y TABIQUERÍA INTERIOR**
- Trasdosados de fachada: mediante sistema PLADUR formado por placa de yeso laminado de 15 mm de grosor y estructura interior de perfiles de chapa de acero galvanizado de 45 mm de canto, separado cada 40 cm.

- Tabiquería interior: mediante sistema PLADUR, formado doble placa de yeso laminado de 13/13 de grosor y estructura interior de perfiles de chapa de acero galvanizado de 70mm de canto, separados cada 40 cm, atornillado por cada cara, con un ancho total de 10 cm con aislante interior.

**IMPERMEABILIZACIONES**
- Impermeabilización de muros de cimentación por su cara externa, constituida por lámina asfáltica de oxiasfalto, Impridan 100 y lámina geotextil de fieltro de poliéster Esterdan 40. Adherida a los muros mediante soplete y con lámina drenante Danodren H-15 plus, o similar fijada mecánicamente al soporte.

- Impermeabilización de soleras constituida por barrera de corte de humedad por capilaridad, mediante la colocación de una lámina de polietileno de 1mm., extendida sobre la capa drenante de grava.

- Impermeabilización a base de emulsión asfáltica no iónica, EMUFAL N, aplicada en frío con brocha o rodillo, lámina PLASFAL FVv (tipo LO-40 FV según norma UNE-104-102), con armadura de fibra de vidrio y de fieltro de poliéster no tejido.

**AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS**
- Aislamiento termo acústico en cámaras de fachadas y cubierta de 80mm con barrera de vapor.

## CUBIERTA

Cubierta plana transitable y no transitable con acabado en encachado de piedra o solado de exterior.

## SOLADOS Y FALSOS TECHOS

**SOLADOS**

- En planta baja, primera y exteriores, solado de gres porcelánico rectificado antideslizante, en baldosas de formato grande, 45x45 aprox. Según modelo, imitación madera, recibido con mortero cola. Cumplirá el grado de resbalicidad exigido por el Código Técnico de la Edificación para cuartos húmedos.
- En garajes cubiertos, pavimento monolítico continuo de cuarzo en color oscuro con 10 cm de hormigón HA-25.
- En rampa de garaje, pavimento de hormigón impreso testurado, o terrazo punta diamante y color del hormigón. Con aplicación de resina de acabado.
- Rodapiés de aglomerado lacado blanco dos manos, de medidas 12x1,5 cm.
- Solado de pavimentos exteriores en porches y zona de acceso a la vivienda de gres porcelánico rectificado antideslizante, en baldosas de formato grande, imitación madera, recibido con mortero cola. Cumplirá el grado de resbalicidad exigido por el Código Técnico de la Edificación para exteriores.

**FALSOS TECHOS**

Techo continuo PLADUR, formado por una estructura a base de perfiles continuos de "U" de 47mm de ancho y separadas 40cm entre ellas, suspendidas del forjado por medio de horquillas especiales y varilla roscada, donde se atornilla la placa de yeso laminado de 15mm de espesor.

## REVESTIMIENTOS VERTICALES

**ALICATADOS**

Alicatado con azulejo de gres porcelánico rectificado en formato piezas grandes, recibido con adhesivo especial y rejuntado con mortero tapajuntas.

**PINTURAS**

Pintura acrílica, blanca para techos y en tonalidades de blanco para parámetros verticales y horizontales.

RESIDENCIAL EL BOSQUE

# CARPINTERÍA EXTERIOR

### CARPINTERÍAS
Carpintería en PVC marca Cortizo o similar, color antracita, herrajes oscilobatientes, de giro o deslizamiento y herrajes de seguridad.

### PERSIANAS
Persianas enrollables motorizadas de seguridad reversibles AUTOBLOCANTES, compuestas por precerco-guía de aluminio y persiana de lamas de aluminio extrusionado lacado color de 45 mm, alma de 1 mm de espesor, con accionamiento motorizado y equipadas con todos sus accesorios.

### PUERTAS DE GARAJE
Seccionales, construidas en paneles de 26mm de doble chapa de acero laminado, cincado, gofrado y lamas y bastidores, lacado en blanco, con cámara interior de poliuretano expandido ychapas de refuerzo y muelles de torsión regulables. Con guía de elevación en techo estándar, apertura automática mediante accionamiento ultrasónico a distancia, pulsador interior y fotocélula de seguridad.

### ACRISTALAMIENTOS
Acristalamiento seguridad doble, tipo CLIMALIT PLUS o similar, de bajo emisivo, formado por vidrio incoloro en las zonas o ventanas donde existen riesgo de rotura más común, según el código técnico.

# CARPINTERÍA INTERIOR

### PUERTAS
- Puerta de entrada a viviendas acorazada pivotante, normalizada de dimensiones según proyecto, con tablero en liso, lacada en blanco al exterior e interior igual a las puertas de paso 2 manos, relleno de lana de roca ignifuga de e=40mm, con fijo lateral con vidrio climalit laminado de seguridad 6+6 al exterior.
- Puertas de paso ciegas normalizadas 2110 mm, alma maciza, lisas, lacadas en blanco 2 manos, con cerco visto de DM recubierto de polímero de 70x30 mm lacado en blanco y tapajuntas lisos de DM en ambas caras recubiertos de polímero 70x10 mm lacados en blanco. Herrajes de colgar y de cierre latonados.

### ARMARIOS
Armarios empotrados con frentes mediante puertas correderas lacadas en blanco con tope, vestidos interiormente y maletero, tapajuntas exteriores y molduras igual a puertas, herrajes de colgar y deslizamiento y tiradores de cazoleta. Revestidos imitación tela

## INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y VENTILACIÓN

### INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

- Red de toma de tierra de estructura realizada con cable de cobre desnudo de 35 $mm^2$, uniéndolo mediante soldadura aluminotérmica a la armadura de cada zapata.
- Mecanismos eléctricos tipo Simón 75 o similar con toma de tierra lateral, en instalación eléctrica a base de tubo PVC corrugado y cableado conductor rígido de cobre de 2,5 $mm^2$, y aislamiento VV 750 V.

### INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

- Grupo de ventilación higrorregulable S&P Ozeo 2H CC o equipo de similares características.
- Extractor centrífugo doméstico S&P Ecoair Design Ecowatt o equipo de similares características.
- Boca de extracción higrorregulable S&P BEHT 15/75 para cuartos de baño y boca de extracción higrorregulable S&P BEHC 10/45/120 para cocina.
- Entrada de aire higrorregulable S&P ECA-HY o similar.

## INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN

### CALEFACCIÓN

Sistema de calefacción aerotermia, con sistema de suelo radiante calor-frio, con bomba de calor aireagua y suministro de agua caliente sanitaria.

### AGUA CALIENTE SANITARIA

- Agua caliente sanitaria mediante paquete solar completo tipo drain back, Ferroli Drain Back Vitro System 200 B, o similar, que incluye:
- Depósito Vitrosystem drain back 200 litros o similar, con centralita solar y 2 sondas de temperatura.
- Captador solar Ferroli Ecotop VF 2.3 o similar.
- No precisa vaso de expansión al ser un sistema drain back.

### CLIMATIZACIÓN

- Preinstalación de sistema de climatización inverter en salón-comedor, cocina y planta alta
- CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DE LA EDIFICACIÓN Tipo A.

# APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

**MUEBLE DE BAÑO**
En color blanco, marca Roca, o similar con dos cajones y lavabo incorporado en el mueble, incluso anclajes a la pared.

**APARATOS SANITARIOS**
- Inodoro de tanque bajo y bidé con tapa de porcelana vitrificada en blanco, marca Roca o similar
- Plato de ducha y bañera acrílicos de grado sanitario, reforzados con resinas y fibra de vidrio, con fondo antideslizante.

**GRIFERÍA**
- Lavabo y bidé: mezclador monomando, cromado, con aireador integrado e instalación en repisa,
marca Roca. o similar
- Bañera y ducha: mezclador termostático exterior con desviador-regulador de caudal para baño ducha, ducha de mano, flexible de 1,70 m, soporte ducha integrado, marca Roca o similar

RESIDENCIAL
EL BOSQUE

# PISCINA

Rectangular de dimensiones 3,50 x 7,00 metros, con vaso realizado en hormigón gunitado, acabado mediante revestimiento cerámico antideslizante clase 3 y ducha.

RESIDENCIAL
EL BOSQUE

RESIDENCIAL
# EL BOSQUE

COMERCIALIZA

LUCAS FOX
INTERNATIONAL PROPERTIES

**LUCAS FOX LAS ROZAS**
Camilo José Cela, 8 - (28232) - Las Rozas
lasrozas@lucasfox.es

CONSTRUYE

**GESTIVA**

Viviendas sostenibles de alta eficiencia energética