

MEMORIA DE CALIDADES

ALCALALA²₆₆

MDN
ARQUITECTOS

01

Un conjunto único

LA URBANIZACIÓN

Alcalá 266 conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. Disfruta de las siguientes mejoras para ti y tu familia en pleno centro de Madrid.

- Espacio cerrado con piscina urbana exterior.
- Sala comunitaria multiusos, calefactada y con aseo común.
- Zonas ajardinadas donde se recomienda la plantación de especies vegetales de bajo consumo de agua.

ALCALÁ



MDN
ARQUITECTOS

Un conjunto único

ACCESOS Y PORTALES

Los accesos a tu nuevo hogar contarán con:

- Portales que tendrán pavimento de cerámico de la marca KERABÉN o de similares características técnicas con felpudo encastrado en la puerta del portal y espejo. Paredes con enlucido de yeso con acabado en pintura plástica.
- Los vestíbulos del ascensor tendrán calidades en línea con los del portal.
- Alumbrado de bajo consumo en escaleras y vestíbulos de planta, suponiendo ahorro energético.
- Ascensores con acceso desde el garaje a todas las plantas de la vivienda con dimensiones según Normativa de Accesibilidad con maquinaria incorporada sin cuartos de máquinas.
- Las puertas de cabina telescópicas automáticas, detección de sobrecarga, dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.



02

Tu hogar

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTOS

- Divisiones interiores de la vivienda mediante sistema cerámico de gran formato con enlucido de yeso por ambas caras. En zonas húmedas la terminación será en alicatado porcelánico y pintura plástica lisa. Dando cumplimiento a las prescripciones térmicas y acústicas del Código Técnico de la Edificación.
- La división entre viviendas estará compuesta por doble tabique cerámico de gran formato, aislamiento térmico y acústico de lana mineral con enlucido de yeso por ambas caras. Dando cumplimiento a las prescripciones térmicas y acústicas del Código Técnico de la Edificación.
- La separación de viviendas con zonas comunes serán de ladrillo tosco con enlucido de yeso y hacia la vivienda tabique simple de ladrillo gran formato con enlucido de yeso. Dando cumplimiento a las prescripciones térmicas y acústicas del Código Técnico de la Edificación.
- Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento de laminado flotante AC4 El suelo estará rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior.
- Baños con pavimento y alicatado de la marca KERABEN o de similares características técnicas y revestimientos decorativos.
- Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa tanto en paramentos verticales como horizontales.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad, con chapa de acero en el interior, pomo y mirilla.
- Puertas de paso interiores semimacizas con 4 bisagras, acabado lacado blanco y maneta de acero inoxidable. Con condena en puertas de baños y aseos.
- Armarios modulares con puertas practicables y correderas a juego con resto de carpintería interior. Contarán con balda de maletero y barra de colgar. El interior será tipo modular revestido de melanina efecto textil.



COCINA

Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti. Las calidades y acabdos que incluirá tu nueva cocina en Alcalá 266:

- Cocina amueblada con muebles bajos, encimera, campana extractora, placa vitrocerámica y microondas, horno.

BAÑOS

- Mueble de baño compacto con lavabo integrado en encimera.
- Duchas con plato de carga mineral, tamaño adaptado a cada baño. Grifería termostática marca ROCA.
- Inodoro modelo GAP de la marca ROCA o de similares características técnicas, con tanque bajo, acabado blanco con asiento con bisagra amortiguada.

03

Instalaciones

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- En Alcalá 266 no tendrás que preocuparte de nada. Para el corte general dispondrá una llave de corte y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.
- La instalación interior de la vivienda de fontanería será plástica aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.
- Instalación de saneamiento de PVC.



CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

- Sistema de climatización por aerotermia para suelo radiante y refrescante, con circuitos realizados mediante tuberías de polietileno reticulado y centralización en armarios accesibles. Este sistema destaca por aportar calor y frío de manera uniforme y permite altos ahorros energéticos a la vez que favorece el amueblamiento en la vivienda frente al tradicional sistema de radiadores. El control de temperatura se realizará por medio de termostatos.
- La producción de agua caliente se realizará mediante una unidad de aerotermia.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones en cumplimiento de Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.
- Video portero automático que comunicará con los portales y con el acceso a la urbanización.
- Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.

04

El edificio

FACHADA Y CUBIERTA

- Fachada exterior resuelta mediante una combinación de gres porcelánico de primera calidad y paneles composite con acabado en aluminio lacado, desarrollándose con mortero en las fachadas interiores. Hacia el interior de la vivienda presenta una cámara de aire con doble aislamiento térmico de poliuretano proyectado y de lana mineral. Dicha envolvente térmica evita puentes térmicos y presta una gran importancia al aislamiento térmico, garantizando así la resistencia al paso del frío y calor desde el exterior al interior de la vivienda.
- Se garantiza la estanqueidad en todos los casos con impermeabilización.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

- El conjunto de la carpintería exterior formado por ventanales y miradores, así como el acristalamiento asegurará el cumplimiento de CTE mediante carpintería a base de perfiles de base de perfiles de PVC.
- Acristalamiento de triple (4+4 / 16 / 4 / 16 / 4+4) vidrio formado por vidrio laminado en el interior, cámara de aire con argón y vidrio bajo emisivo al exterior que frena considerablemente la pérdida energética y mejora condiciones acústicas. Vidrios laminados anti-impacto en puertas balconeras.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado, cajón compacto y de color similar al de la carpintería exterior en ventanas y ventanales. Irán provistas de preinstalación de motorización; y las de planta baja serán de seguridad.

CUBIERTA

- Cubiertas planas invertidas con formación de pendientes, lámina impermeabilizante, geotextil y aislamiento térmico. El acabado en zona no transitable será de grava y en las zonas transitables acabado en mortero de cemento.

GARAJES Y TRASTEROS

- El acceso de vehículos al garaje se efectuará mediante montacoches eléctrico.
- Garaje con acabado en hormigón pulido, instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios.
- El garaje contarán con preinstalación de carga para vehículo eléctrico.
- Los trasteros se tratan de espacios no climatizados ni aislados, irán acabados con pintura plástica, puerta metálica y solado cerámico en cumplimiento de la normativa. Cuentan con enchufe y puntos de luz.

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- Estructura de forjado y/o losa de hormigón calculada respetando la normativa vigente y CTE.
- Contención de tierras mediante pantalla de pilotes de hormigón armado.
- Cimentación proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

NOTA: Durante el desarrollo del proyecto, la Dirección Facultativa por motivos técnicos, comerciales o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad. Las imágenes empleadas en la memoria de calidades no son contractuales son meramente imágenes de referencia.

MEMORIA DE CALIDADES

ALCALALA²₆₆

emurban

MDN
ARQUITECTOS

Sinergia24