



**MEMORIA DE CALIDADES  
PROYECTO DE VIVIENDA RESIDENCIAL COLECTIVA DE  
90 VIVIENDAS**

**CALLE DE SAN ALFONSO – TORREJÓN DE ARDÓZ**

Arqto: IVÁN GARCÍA CARDENAL  
Col COAM: 13.925



PROYECTO DE VIVIENDA RESIDENCIAL COLECTIVA DE 90 VIVIENDAS  
Calle de San Alfonso, Torrejón de Ardoz

## MEMORIA DE CALIDADES

### 0. ESTRUCTURA

#### CIMENTACIÓN

**MURO DE SÓTANO** y **ZAPATAS AISLADAS** de hormigón. SEGÚN ESTUDIO GEOTECNICO.

#### PILARES

Pilares de espesor variable según cálculo estructural.

Pilares de hormigón bajo rasante.

#### FORJADOS

**FORJADOS UNIDIRECCIONALES** de vigas y viguetas de hormigón y bovedillas cerámicas.

### 1. FACHADAS

#### Cerramiento exterior

**SISTEMA SATE** de aislamiento térmico exterior de fachada EPS, a base de placas de poliestireno expandido sobre medio pie de ladrillo y acabado exterior en revestimiento de mortero monocapa color a definir por la dirección facultativa. Aislada acústica y térmicamente según modelado energético para obtener una A en la calificación energética.

**TRASDOSADO AUTOPORTANTE AL INTERIOR** sistema autoportante mediante perfilería de aluminio con aislamiento de lana de roca al interior y acabado con cartón-yeso.

#### Cerramiento de patios de planta baja y entreplanta

**1. CHAPA METÁLICA MICROPERFORADA DE ACERO** en **planta baja** con recubrimiento galvanizado montada sobre bastidor metálico de perfiles de acero y pintada y lacada.

### 2. CUBIERTA

**1. CUBIERTA PLANA NO TRANSITABLE** formada por lámina impermeabilizante, con aislamiento térmico. Acabado superior en grava.



2. **CUBIERTA PLANA TRANSITABLE** formada por lámina impermeabilizante, con aislamiento térmico según cálculo. Acabado superior en baldosa.
3. **CUBIERTA PLANA TRANSITABLE para terrazas-tendederos** formada por lámina impermeabilizante, con aislamiento térmico según cálculo. Acabado superior en baldosa de gres.
4. **CUBIERTA PLANA TRANSITABLE AJARDINADA**, formada por lámina impermeabilizante y aislamiento térmico según cálculo. Acabado en tierra vegetal.

### 3. CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERÍA

1. **CARPINTERÍA DE ALUMINIO** con rotura de puente térmico lacada en color a definir por la dirección facultativa con doble acristalamiento Climalit.

### 4. TABIQUERÍA

1. **TABIQUE AUTOORTANTE** con sistema de placas de cartón yeso sobre estructura galvanizada, con aislamiento interior de lana de roca.
2. **TABIQUE AUTOORTANTE DE ZONAS HÚMEDAS** con sistema de placas hidrófugas de cartón yeso sobre estructura galvanizada, con aislamiento interior de lana de roca.

### 5. ACABADOS INTERIORES

1. **SOLADO Y ALICATADO** de gres cerámico en baños. Modelo a definir por la dirección facultativa.
2. **SOLADO** de gres 120x15cm, en viviendas salvo baños y aseos.
3. Falso techo en baños y en pasillos donde sea necesario
4. Pintura plástica acrílica mate lavable profesional, en blanco o pigmentada en paramentos verticales y horizontales.

### 6. ACABADOS ZONAS COMUNES

1. Solado de baldosa en portal y accesos de planta baja.



2. Solado de gres cerámico en cuartos de basura y cuartos de instalaciones
3. Solado de gres cerámico en escaleras y vestíbulos de sótano y plantas superiores.
4. Pintura plástica acrílica mate lavable profesional en paramentos verticales y horizontales color a definir por la dirección facultativa.

## 6. CARPINTERÍA INTERIOR

1. Puertas de paso abatibles, de DM lisas con acabado lacado en color blanco. Herrajes de colgar de acero.
2. Armarios, frentes con hojas de DM lisas con acabado lacado en color blanco, forrado interior y maleteros acabado en melamina. Incluye barra de colgar.
3. Puerta de entrada con hoja blindada color a definir por la dirección facultativa.

## 7. INSTALACIONES

### Ventilación

Ventilación mecánica forzada en baños y cocina. Conforme a CTE.

### Fontanería

Realización de fontanería, con tubería de polietileno multicapa.

Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Platos de ducha rectangular acrílico extraplano con juego de desagüe

Grifería mezcladora monomando.

### Climatización

Sistema de climatización centralizado mediante suelo radiante/refrescante por aerotermia.

Video portero

## 8. SANEAMIENTO

1. Red separativa de saneamiento, conforme a CTE. Colectores de saneamiento, de PVC.
2. Arquetas de registro prefabricadas de PVC.

