

# MEMORIA DE CALIDADES



arnaizarquitectos

## RESIDENCIAL EL MIRADOR DE EL MOLAR

MADRID

*Un Lujo a Precio de Coste!*

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La estructura de la vivienda es metálica en forjados y pilares
- Cementación de pilotes sobre zapatas de hormigón armado según geotécnico y cálculo estructura.
- Un organismo de control técnico independiente garantizará la perfecta ejecución de la estructura, que además estará cubierta por un seguro decenal.

## FACHADAS

- La fachada de los edificios tiene imagen e identidad propia.
- Fachada ventilada revestida con gres porcelánico de 1º calidad y revestimiento de madera en zona de porches y terrazas



## CUBIERTA

Cubierta plana impermeabilizada con lámina asfáltica, aislamiento de poliestireno extruido de alta densidad XPS y protección con grava de color blanco.

## TABIQUERÍA

Las divisiones interiores entre las diferentes estancias de una misma vivienda tienen una placa de yeso laminado a cada lado, montadas sobre perfiles de acero galvanizado con revestimiento MDF de 10 mm. Decorado. El interior del tabique dispone de aislamiento de lana de roca que aumenta el aislamiento acústico entre estancias.

## CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIO

- La carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico lacado en color imitación madera.
- Doble acristalamiento con cámara de aire bajo emisivo y control solar reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando el buen confort en el interior.
- Todas las ventanas de salones, dormitorios y cocinas tendrán persianas de aluminio en el color de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado.

\*Las obras se ejecutarán en acuerdo con las Normativas vigentes en el momento de su ejecución, el Código Técnico de la Edificación.

\*\*La documentación del presente dossier tiene carácter exclusivamente orientativo y provisional, estando sujetos a cambios por necesidades comerciales, técnicas, administrativas o de cualquier otra índole. La recreación arquitectónica de las viviendas y de su entorno, y/o mobiliario en las infografías es una ficción artística sin correlación con la realidad.

## MEMORIA DE CALIDADES



RESIDENCIAL  
**EL MIRADOR DE EL MOLAR**  
MADRID  
*Un Lujo a Precio de Coste!*

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda blindada lacada con cerradura de tres puntos, marco antipalanca y blindaje de acero en el interior.
- Puertas de paso lacadas en blanco, cierre magnético, tope, gomas perimetrales, maniveltas de diseño.
- Armarios empotrados modulares con puertas lacadas en blanco abatibles, con balda maletero y barra de colgar. Forrado interior en acabado textil.

## PAVIMENTOS

- El pavimento en el interior de toda la vivienda se realiza con tarima flotante AC4, tonalidades a elegir.
- En baños y cocinas se instalará un suelo de tarima flotante de lamas de PVC.

## REVESTIMIENTO PAREDES Y FALSOS TECHOS

- Baños: Revestimiento de Composite decorado y techo de lamas de aluminio registrable
- Falso techo de pladur en el resto de la vivienda con revestimiento decorado de madera MDF.
- Revestimiento de paramentos verticales con paneles de madera decorada

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Las estancias contarán con mecanismos eléctricos blancos de diseño y primera calidad.
- Las terrazas dispondrán de una toma eléctrica estanca y apliques en fachada
- Instalación de telecomunicaciones con tomas en salón, dormitorios y cocina.
- Videoportero digital automático.
- Instalación carga vehículos eléctricos

## FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

- Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada color blanco.
- Platos de duchas de resina con mampara
- Grifería monomando cromada
- Encimera de haya con dos baldas con lavabo integrado en baño.
- Se completará el equipamiento del baño con espejo de gran formato
- Se dispondrá de toma de agua en terraza.



\*Las obras se ejecutarán en acuerdo con las Normativas vigentes en el momento de su ejecución, el Código Técnico de la Edificación.

\*\*La documentación del presente dossier tiene carácter exclusivamente orientativo y provisional, estando sujetos a cambios por necesidades comerciales, técnicas, administrativas o de cualquier otra índole. La recreación arquitectónica de las viviendas y de su entorno, y/o mobiliario en las infografías es una ficción artística sin correlación con la realidad.



## MEMORIA DE CALIDADES



arnaizarquitectos

RESIDENCIAL  
**EL MIRADOR DE EL MOLAR**  
MADRID

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

## CALEFACCIÓN, ACS, CLIMATIZACIÓN

- El edificio dispone de calificación energética tipo A lo que supone una disminución de emisiones de CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del edificio. Esta calificación se consigue mediante la adopción del resto de medidas descritas.
- Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de la fachada, mejorando el de la cubierta, así como la incorporación de carpinterías con rotura de puente térmico y vidrios bajo emisivos.
- La tecnología de Bomba de calor aerotermia para ACS
- Suelo radiante refrescante
- Placas fotovoltaicas en cubierta
- Climatización AACC mediante conductos.

## VENTILACIÓN CONTROLADA

- Ventilación controlada de la vivienda, no siendo necesaria la apertura de las ventanas para dicha ventilación. Esto mejora la eficiencia energética de la vivienda e impide la entrada de aire contaminado.
- Ventilación continua mediante la extracción de aire viciado en baños y cocinas e impulsión de aire limpio a dormitorios y salones.
- Recuperación de calor del aire de extracción
- Introducción de aire del exterior precalentado y filtrado
- Evita la aparición de corrientes en la vivienda, evita la acumulación de olores y gases tóxicos, condensaciones, etc.

## COCINAS Y VARIOS

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Encimera porcelánico
- El equipamiento de electrodomésticos incluirá el fregadero de acero inoxidable integrado bajo encimera, grifo monomando flexible, Placa vitrocerámica, horno y campana extractora.

## TERRAZAS

- Barandilla de vidrio laminado
- Solado de gres porcelánico de 1º calidad para exteriores

\*Las obras se ejecutarán en acuerdo con las Normativas vigentes en el momento de su ejecución, el Código Técnico de la Edificación.

\*\*La documentación del presente dossier tiene carácter exclusivamente orientativo y provisional, estando sujetos a cambios por necesidades comerciales, técnicas, administrativas o de cualquier otra índole. La recreación arquitectónica de las viviendas y de su entorno, y/o mobiliario en las infografías es una ficción artística sin correlación con la realidad.

