

MEMORIA DE CALIDADES

iKasacubic La Marazuela - Las Rozas

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación con zapatas calculada según CTE “Seguridad Estructural”.
- En planta baja, el acceso a vivienda y la zona de aparcamiento, con solera de hormigón sobre grava.
- Pórticos de pilares metálicos y vigas de hormigón armado, con forjados unidireccionales para todas las plantas, calculadas según CTE “Seguridad Estructural”.
- Las escaleras entre plantas se realizarán con losas de hormigón.
- Supervisada íntegramente por Organismo de Control Técnico.

FACHADA:

- Fachada ventilada formada en su exterior por ½ pie de ladrillo tosco al que se adosa una lamina de lana mineral, se atornilla una estructura auxiliar metálica, y se coloca una placa porcelánica en color blanco crudo, o chapas de color gris oscuro en algunas zonas, según diseño definido por la dirección facultativa, y por el interior con aislamiento térmico de lana mineral ISOVER y cierre del trasdosado de dobles placas de cartón yeso de 13 mm, a excepción de baños y cocinas donde ira una placa de 15 mm revestida de la plaqueta cerámica o elemento de cubrición que corresponda.
- Los cerramientos de zonas privativas de jardín, serán muros opacos de hormigón, mezclados con cerrajería metálica y mallas metálicas de cerramiento de parcela, según conforma el diseño de la misma.

CUBIERTA:

- La cubierta será plana y no transitable, aislada térmicamente y con impermeabilización de doble capa y protección de grava.

TERRAZAS:

- Las terrazas de zona de fachada delantera y de zona trasera en planta primera, serán transitables, con material de solado en acabado de gres para exteriores en colores similares a los solados de porche y resto de exteriores, y preparadas para evacuar las aguas de lluvia y riego.
- La barandilla será de vidrio laminado, en soporte de aluminio del mismo color que la carpintería de la vivienda.
- Tendrán acceso desde zonas comunes de la primera planta.
- La terraza trasera irá dotada de una pérgola acabada en aluminio del mismo color que la

carpintería de la vivienda.

- En el jardín, piscina rectangular de 9,00 x 3,00 m con acabado en aplacado de gres porcelánico.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO:

- Tabiquería interior con sistema placa de cartón yeso laminado, con 2 placas de 13 mm. en cada lado del armazón metálico, el espacio intermedio relleno de aislamiento de lana mineral, a excepción de baños y cocinas donde ira una placa de 15 mm para revestir con la plaqueta cerámica, en el lado del cuarto húmedo.
- La medianera entre viviendas pareadas estará compuesta por un núcleo central de fábrica de ladrillo fónico de medio pie de espesor, y por ambas caras estructuras auxiliares de montaje metálicas, aislamiento térmico y acústico de lana mineral, acabado con dos placas de 13 mm. según el requerimiento de la norma acústica, a excepción de aquellos que limiten con cuartos húmedos donde irá una placa de 15 mm para revestir con la plaqueta cerámica, en el lado del citado cuarto.
- Se dotará de aislamiento acústico contra impactos en forjados entreplantas de las zonas vivideras.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Ventanas y puertas practicables de aluminio color, de 1,4 mm de espesor, rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento aislante de última generación en composición 4+4/12/3+3 mm. con Planitherm 4S, para aislamiento térmico, tanto del frío como del calor, y acústico. Vidrios laminados en ventanales de salida a balcones nivel de impacto 2
- Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico en toda la vivienda, de lama perfilada de Persycom modelo A-45, motorizadas con motores Somfy y securizadas.

CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puerta de entrada a la vivienda blindada, con acabado exterior protegido contra la intemperie, liso y pintado del mismo color que la carpintería de aluminio de ventanas y por el interior al igual que el resto de la carpintería de toda la vivienda, fijada a pre-cerco de tabiquería.
- Puertas interiores de paso, de tablero DM 40 mm de espesor, lisas en acabado laca color blanco, de altura 210 cm y herrajes de cuatro bisagras de diseño moderno de color acero y manivela Tesa de acabado cromo, con tapajuntas del mismo material que la puerta.
- Armarios empotrados con puertas abatibles a juego con las de paso, uñeros realizados en la misma hoja, revestidos interiormente con tableros estratificados de melanina acabado textil, balda interior para la división de maletero, barra de colgar y cajonera blanca. La parte inferior del armario quedará por encima del rodapié del solado.

PAVIMENTOS:

- Plaquetas cerámicas de gran formato en el suelo de hall, salón, dormitorio planta baja, pasillo y escaleras, en color gris.
- Plaquetas cerámicas de gran formato en el suelo de cocina, baños y estudio, en color gris.
- Suelo de tarima flotante de madera, con rodapié acabado en blanco en zona de dormitorios de la planta alta.
- Plaquetas cerámicas para exteriores en el suelo de accesos a la vivienda y porches, en color gris, con ligeras formaciones de pendientes para facilitar la evacuación de aguas de lluvia y riego.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS:

- Plaquetas cerámicas en paramentos de cocina y baños, de gran formato, de tonos a juego con suelos. En los paramentos de baños se crearán composiciones con franjas de mallas reticulares cerámicas.
- Falso techo en toda la vivienda, para alojar las instalaciones de electricidad y conductos de aire acondicionado, con una placa de yeso laminado 1x13N.
- Falso techo de cuartos húmedos con una placa de yeso laminado 13WA, a excepción de los techos registrables de lamas en aquellos cuartos húmedos donde vayan alojados los equipos interiores de aire acondicionado.
- Pintura plástica en liso de color blanco crudo en paredes y techos de toda la vivienda, excepto en los techos de cocinas y baños que será en color blanco.

INSTALACIÓN EN COCINA:

- Muebles altos y bajos de gran capacidad, de diseños actuales y marcadas líneas horizontales, con uñeros de apertura de puertas en aluminio y zócalo del mismo material, en color blanco.
- Encimera de material compacto tipo Silestone o similar color negro.
- Campana decorativa de acero inoxidable, con evacuación de humos a chimenea.
- Columna para horno multifunción inox, incluido microondas en inox integrado.
- Placa vitrocerámica de inducción digital de tres fuegos con sensores Touch Control.
- Grifería monomando de diseño vertical actual.
- Tomas de agua, electricidad y desagüe para lavavajillas en cocina.
- Circuito eléctrico independiente para el frigorífico para funcionamiento en el caso de ausencias prolongadas.

INSTALACIONES FONTANERÍA:**Cocina:**

- Tomas de agua y desagüe para lavavajillas en cocina.
- Tomas de agua y desagüe para lavadora y secadora.
- Toma de agua para el frigorífico.

Lavadero Tendedero:

- Tomas de agua y desagüe para lavadora y secadora.

Baño principal:

- Plato de ducha de gran formato, en material de resina de color blanco.
- Sanitarios suspendidos de diseño, en color blanco de la marca Meridian
- Compacto Suspendido, de Roca.
- Grifería monomando cromada de último diseño, dotada de sistema de ahorro de consumo.
- Lavabos sobre mueble de diseño según la tipología.
- Espejo pegado en paramento sobre mueble encimera.
- Mampara en el plato de ducha.

Baños secundarios:

- Sanitarios de diseño en color blanco de la marca Meridian Compacto de Roca.
- Bañera en el baño 2, y plato de ducha plano de resina de color blanco en el resto.
- Grifería monomando cromada de último diseño, dotada de sistema de ahorro de consumo.
- Lavabos sobre mueble de diseño según la tipología.
- Espejo pegado en paramento sobre mueble encimera.
- Aseo:
- Sanitarios de diseño en color blanco de la marca Meridian Compacto de Roca.
- Grifería monomando cromada de último diseño, dotada de sistema de ahorro de consumo.
- Lavabos sobre mueble de diseño según la tipología.
- Espejo pegado en paramento sobre mueble encimera.

Porches:

- Toma de agua en porches y terrazas.

INSTALACIONES INTERIORES DE CLIMATIZACIÓN:

- Instalación individualizada de calefacción y agua caliente sanitaria, mediante caldera mixta de condensación de gas natural modelo Isofast Condens F35 de Saunier Duval, de producción instantánea con micro acumulador de agua caliente, electrónica con Microprocesador y regulación PID.
- Depósito de agua caliente sanitaria de 300 litros, de acero inoxidable de la marca LAPESA modelo GEISER INOX.
- Para la calefacción se dotará a la vivienda de un sistema de red de tuberías ocultas (suelo radiante) de Polytherm antidifusión Pert 2, reguladas por un equipo de control de temperatura centralizado por planta de Polytherm FHB- 16 Estrato, y termostatos individuales por habitación.
- Instalación de sistema de apoyo a la producción de agua caliente sanitaria por medio de placa solar Saunier Duval Helio Set 2-250 PF con depósito de acumulación de agua solar de 250 litros instalada la placa en la cubierta del edificio, y el depósito en el cuarto lavadero-tendedero, en cumplimiento del Código Técnico de Edificación.

- Se prevé asimismo una instalación de climatización de aire acondicionado de la marca Daikin, sistema INVERTER, de conductos tipo CLIMAVER A-2 NETO, alojada en los falsos techos, con máquinas de calificación energética clase A.

INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

- La instalación eléctrica será legalizada ante Dirección General de Industria de Madrid.
- Dispondrá de acceso a telecomunicaciones preparado para la incorporación de televisión por cable y digital.
- Tomas de televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorios. Toma de televisión en porche.
- Los mecanismos empleados serán en acabado color acero.
- Video portero con cámara en control principal de acceso a la urbanización.
- Punto de luz y enchufe en porche y terrazas.

DOMÓTICA Y ALARMA:

- Sistema de domótica, que incluye instalación de alarma en vivienda, con posibilidad de conexión con garita de control o bien con compañía de seguridad, para alarma de intrusión.
- Video portero incorporado en la misma centralita.
- Detección y control de escape de agua en cocina y baños, con sondas de inundación.
- Detección de humo en cocina.
- Sirena interior.
- Detector termovelocimétrico para detección de fuego en cocina y detector de humos en distribuidor de planta primera.
- Gestión de escenas de bienvenida y simulación de presencia mediante iluminación.
- Control de calefacción y climatización de forma local y remota.
- Clasificación y niveles de acceso.
- Simulación de presencia mediante programaciones diarias lumínicas.
- Lector de llaves integrado en pantalla en la entrada de la vivienda.
- Segunda pantalla de control en planta primera.

INSTALACIONES DE ZONAS COMUNES:

Generales:

- Se crea una urbanización cerrada perimetralmente, rematada por valla de cerrajería metálica según diseño de proyecto en fachada principal, a juego con muros ciegos.
- Se dota de entrada peatonal y de vehículos regulada desde la caseta común de control de todo el conjunto.
- Realizamos una preinstalación de circuito cerrado de televisión, con centralización en caseta de acceso, para poder conseguir un control de seguridad más estricto.
- Instalación de Sistema captación de Televisión Digital.



Urbanización y jardines:

- Paseos peatonales y para paso de vehículos, adoquinados en colores acorde con el diseño general.
- Zonas ajardinadas en viales interiores, de esmerado diseño, con tratamiento paisajístico de las comunes, con diversos materiales seleccionados para exteriores: plantas, piedras, caminos, iluminación.
- Gimnasio equipado.
- Pista de pádel.