



# iKasaClass Kaléndula III

L A S R O Z A S

# Calidad pensada para el confort y diseñada para la eficiencia.

## MEMORIA DE CALIDADES

**Conjunto Residencial Plurifamiliar VPPL de 17 viviendas, plazas de garaje, piscina, zona de juegos infantiles, área de circuito de calistenia y entrenamiento funcional y zona ajardinada.**

## CIMENTACIÓN



Contención de tierras mediante pantalla perimetral de pilotes de hormigón armado y/o muro pantalla de hormigón armado, según proyecto adaptado al resultado del estudio geotécnico realizado.

Cimentación adaptada al resultado del estudio geotécnico a realizar.

## ESTRUCTURA



Estructura portante de hormigón armado.

Forjados de hormigón armado de tipología unidireccional en plantas sobrerresante y a definir en proyecto en plantas bajasasante.

Las escaleras se configurarán con losas de hormigón armado posteriormente peldañeadas.

## FACHADA



Las fachadas se ejecutarán con acabado en sistema SATE y revestimiento acrílico según diseño de proyecto, con petos de terraza en hormigón prefabricado y vidrio.

Trasdosado al interior con paneles prefabricados de placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral en el interior de la perfilería autoportante.

## CUBIERTA



Cubierta plana con aislamiento térmico según proyecto.

La zona de cubierta plana para colocación de paneles fotovoltaicos u otras instalaciones, será acondicionada a tal efecto, para poder acceder al mantenimiento de elementos de éstas.

## TABICUERÍA Y CERRAMIENTOS INTERIORES



Tabique interior tipo: Se ejecutará con perfil autoportante de acero galvanizado con placa de yeso laminado a ambas caras y aislante termoacústico de lana mineral en su interior.

Se utilizarán placas de yeso laminado hidrófugas en cuartos húmedos (cocinas y baños).

Separación entre viviendas: Ladrillo cerámico con propiedades y prestaciones termoacústicas según Normativa más trasdosado autoportante compuesto por perfil de acero galvanizado, aislante termoacústico de lana mineral y placa de yeso laminado por cada cara. Se utilizarán placas de yeso laminado hidrófugas en cuartos húmedos (cocinas y baños).

Separación entre viviendas y con zonas comunes: Ladrillo cerámico con propiedades acústicas, con acabado de yeso por la cara de la zona común y por la cara interior con perfil galvanizado, aislante termoacústico de lana mineral y placa de yeso laminado.

Cerramiento accesos garajes y distribuciones de sótano: Ladrillo cerámico con características y prestaciones según Normativa, enfoscado por ambas caras.

## AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS



Aislamiento de cubiertas: Aislamiento según especificaciones de proyecto en cumplimiento con CTE.

Aislamientos de fachadas: Según definición del proyecto en cumplimiento con CTE.

Aislamiento acústico forjados: Lámina antiimpacto.

Aislamiento en distribución interior: Todas las tabiquerías interiores disponen de un aislamiento de lana mineral dentro del perfil autoportante.

## CARPINTERÍA EXTERIOR



Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC, anclado a la fachada, con apertura oscilobatiente (excepto puertas o ventanas balconeras) o corredera según proyecto formando un conjunto entre la perfilería y vidrio de prestaciones térmicas y acústicas, según Normativa.

Los dormitorios, cocina y salón dispondrán de persiana enrollable de aluminio térmico, del mismo color que la carpintería exterior con lamas rellenas de material aislante, accionamiento manual con cinta, sistema monobloc, a excepción de la/s persiana/s del salón que dispondrán de accionamiento motorizado.

## VIDRIERÍA



En viviendas, doble acristalamiento de baja emisividad con cámara de aire según especificaciones de proyecto.

## CARPINTERÍA INTERIOR



Puerta blindada en acceso a vivienda blindada con chapado interior blanco, herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica en color cromo mate.

Las puertas interiores de paso serán lisas en color blanco, con herrajes de colgar y manivela color cromo mate.

Los armarios empotrados serán modulares con hojas lisas en color blanco, correderas o abatibles según proyecto, con acabado interior forrado con balda para maletero y barra de colgar.

Los espacios destinados a vestidor no irán provistos de armarios, según proyecto.



La información facilitada en el presente dossier, así como los planos, imágenes e infografías, no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.



La información facilitada en el presente dossier, así como los planos, imágenes e infografías, no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.

## SOLADOS



Interior de vivienda:

- Sal3n, dormitorios, vest3bulo y pasillos en pavimento laminado AC-4 colocado flotante sobre l3mina desolarizante, con rodapi3 color blanco.
- Ba3os, realizados en piezas de gres porcel3nico de primera calidad.
- Cocina, realizada en piezas de gres porcel3nico de primera calidad.

Zonas comunes:

- Portal y distribuidores seg3n Proyecto.
- El garaje se realizar3 en hormig3n pulido y rampa de acceso con hormig3n rallado o baldosa hidr3ulica acabado punta de diamante.

## REVESTIMIENTOS Y CHAPADOS



Los cuartos de ba3o y cocinas ir3n alicatados en plaqueta de gres de primera calidad.

Las zonas comunes bajo rasante, cuartos t3cnicos y trasteros con acabado enfoscado proyectado o yeso y pintado seg3n proyecto.

## FALSOS TECHOS



Se realizar3 un falso techo con placas de yeso laminado en toda la vivienda, con espacio suficiente para alojar las instalaciones de la vivienda.

## PINTURAS



El interior de viviendas se acabar3 con pintura pl3stica lisa en paramentos verticales y horizontales.

El acabado de las zonas comunes bajo rasante se realizar3 con pintura pl3stica lisa.

La delimitaci3n de plazas de garaje se realizar3 con l3nea de pintura y la numeraci3n de la plaza seg3n dise3o de proyecto. La cerrajer3a met3lica ir3 terminada con pintura al esmalte.

## CERRAJER3A



Las puertas resistentes al fuego met3licas dispondr3n de cierre de muelle en las estancias necesarias en cumplimiento con normativa vigente.

La puerta de acceso de veh3culos al garaje se realizar3 en chapa met3lica seg3n proyecto. El accionamiento de la misma ser3 mediante mando a distancia.

## APARATOS SANITARIOS Y GRIFER3A



Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco. Los ba3os dispondr3n de mueble o encimera con lavabo integrado.

Plato de ducha en ba3o de dormitorio principal y secundario en resina compacta con fondo antideslizante.

Grifer3a monomando en ba3os, siendo la grifer3a de la ducha del ba3o principal termost3tica.

## FONTANER3A Y SANEAMIENTO



Llaves de corte en cada cuarto h3medo y de escuadra en cada sanitario.

Tomas de agua caliente y fr3a para lavadora y lavavajillas.

Los desag3es y evacuaci3n general de las aguas de la vivienda se realizar3n en PVC, al igual que los sumideros. Ventilaci3n de bajantes seg3n CTE.

## ENERG3A SOLAR, CALEFACCI3N Y AGUA CALIENTE



Climatizaci3n y producci3n de agua caliente sanitaria mediante Aerotermia con equipos centralizados de alta eficacia.

La aerotermia es una tecnolog3a que utiliza principalmente la energ3a del aire para climatizar los espacios habitados y dise3ada para aportar refrigeraci3n en verano, calefacci3n en invierno y agua caliente todo el a3o.

El sistema de climatizaci3n ser3 por suelo radiante/refrescante abastecido por aerotermia, sobre aislamiento t3rmico inferior que a su vez act3a como l3mina de atenuaci3n ac3stica.





La información facilitada en el presente dossier, así como los planos, imágenes e infografías, no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.



## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



Con los sistemas de asilamiento y emisión de CO<sub>2</sub>, se tratará de obtener la óptima calificación energética según las características del inmueble y los cálculos basados sobre el ahorro de energía y el aislamiento térmico.

Se tendrá en cuenta la dotación necesaria de paneles fotovoltaicos para la generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables según CTE.

Así mismo se cumplirán exigencias relativas, según CTE, a:

- Limitación de demanda energética.
- Rendimiento de las instalaciones térmicas.
- Eficiencia energética de las instalaciones térmicas.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



La instalación eléctrica será realizada de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con la dotación eléctrica y mecanismos que se establece en él, serán de primeras marcas.

La instalación de telecomunicaciones en vivienda tendrá telefonía de banda ancha, radiodifusión sonora y televisión, con toma en salón, dormitorios y cocina.

La entrada a cada uno de los portales estará controlada por un videoportero desde cada vivienda.

En el interior de las viviendas se colocarán focos empotrados tipo led en cocina, baños, pasillo y vestíbulo.

## VENTILACIÓN MECÁNICA



Sistema de ventilación, mediante conductos, con rejillas de extracción en baños y cocina, según CTE.

## VENTILACIÓN FORZADA Y PCI



Garaje con ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normativa vigente.

## PISCINA COMUNITARIA



Se dispondrá de una zona con piscina en el exterior con sistema de cloración salina y depuración de agua a través de skimmer.

## ZONAS COMUNES



Área de circuito de calistenia y entrenamiento funcional.  
Espacio ajardinado.  
Zona Infantil.



Paso a paso hacia tu futuro  
*ilusiones y sueños cumplidos.*





creciendo juntos

PROMUEVE:  
RESIDENCIAL KALENDA MADRID S. COOP.

GESTIONA

