

# Memoria de Calidades



## VESTA RESIDENCIAL

RESIDENCIAL DOS S. COOP. MAD.



### 11 viviendas libres

1 y 2 dormitorios con garaje y trastero

Calle Guayanas, Colmenar Viejo -  
Madrid

**601 22 73 26**



VESTA RESIDENCIAL

RESIDENCIAL DOS S. COOP. MAD.

**Ksanet**

## Movimiento de tierras

**Excavaciones:** La correspondiente a 1 planta de sótano para garajes, trasteros e instalaciones (14 plazas de aparcamiento, 13 trasteros, instalaciones).



## Red horizontal de saneamiento

Instalación con tuberías y registros de PVC en la red colgada registrable de saneamiento.

La red enterrada de saneamiento en PVC en diámetros a definir con arquetas y pozos prefabricados de Polietileno Alta Densidad, con registros metálicos.



## Cimentación y Muros

**Cimentación:** Zapatas aisladas arriostradas en pilares o corridas en muros de hormigón armado o pilotes de hormigón según estudio Geotécnico.

**Muros:** Contención de tierras mediante zapatas corridas y zapatas aisladas arriostradas. Pilotaje o muros pantalla según Estudio Geotécnico.



## Estructura

**Estructura:** Mediante pilares metálicos y de hormigón en sótano y vigas de hormigón armado, con forjados unidireccionales o bidireccionales con viguetas de hormigón, mediante bovedillas cerámicas o de hormigón, según Instrucción de Hormigón Estructural EHE-08.



## Albañilería

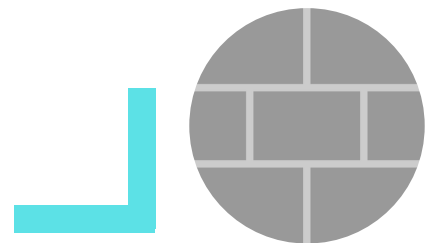
### Fachada:

La fachada del edificio VESTA RESIDENCIAL tiene imagen e identidad propia. El cerramiento exterior de viviendas se resuelve con sistema SATE|ETICS (External Thermal Insulation Composite Systems), en color blanco y ocre tostado, mejorando así la envolvente térmica del edificio: revoco exterior con malla sobre aislamiento térmico, sobre ½ pie de fábrica de ladrillo tosco, trasdosado al interior con PYL con doble placa y aislamiento termoacústico de lana de roca en su interior y acabado en pintura plástica lisa.

Peanas de ventanas en aluminio igual a la carpintería, paso de puerta de porcelánico a juego con solado y albardillas de aluminio igual a la carpintería.

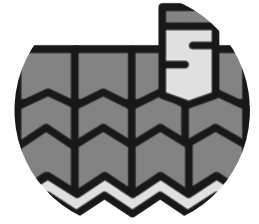
### Particiones interiores:

- Tabiquería interior de viviendas de PYL, con doble placa y aislamiento termoacústico de lana de roca en su interior. Acabado en pintura plástica lisa.
- Separación de zonas comunes y entre viviendas, mediante ½ pie de ladrillo hueco doble guarnecido con yeso negro, trasdosado por ambas caras con PYL y aislamiento termoacústico de lana de roca en su interior. Acabado en pintura plástica lisa.
- Falsos techos de PYL, en vestíbulos, cocina, pasillo, pasos de instalaciones y cuartos húmedos de vivienda acabados en pintura plástica lisa.
- Tabiques en tendederos ladrillo visto o enfoscados o mortero igual color resto de fachada.
- En portal y vestíbulo de planta y escaleras, tabiques de ½ pie de fábrica de ladrillo tosco con aislamiento a una cara y trasdosado de PYL con doble placa y enlucida de yeso a la otra para acabado en pintura plástica lisa.
- Tabiques de ½ pie en sótanos y sectorizaciones, tabicón de hueco doble en separación de cuartos de instalaciones y trasteros, acabado en enfoscado para pintar.
- Tabiques de zaguán de vehículos igual al resto de fachada y techos de PYL o similar.



## Cubiertas, Impermeabilización y Aislamientos

Cubierta acabada en teja curva con aislamiento térmico e impermeabilización, realizada según normativa vigente.



## Solados y Alicatados

**Comunes:** solado de piedra o baldosa de gres porcelánico formato medio/grande. Peldaños en escalera de piedra 1ª calidad o gres y barandillas en acero y vidrio.

**Viviendas:** salón, dormitorios y distribuidor: tarima flotante laminada AC4, color a elegir por la D.F.

**Cocina:** gres porcelánico en suelos de formato medio. Paredes en baldosa porcelánica, alicatado y/o pintura según ubicación. A elegir por la D.F.

**Baños:** gres porcelánico en suelos de formato medio. Paredes en baldosa porcelánica, alicatado y/o pintura según ubicación. A elegir por la D.F.

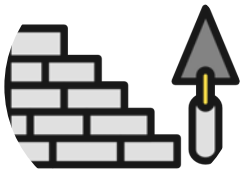
**Terrazas y tendederos:** solados con baldosa de gres de exteriores antideslizante.

**Garajes:** pavimento de hormigón pulido con pintado de plazas, flechas y numeración.

**Rampa garaje:** pavimento de hormigón texturizado para paso de carruajes.

**Trasteros:** pavimento en baldosa de gres y/o hormigón pulido.

**Zonas comunes:** Solado antideslizante.



## Carpintería metálica y cerrajería

**Ventanas y puertas balconeras:** aluminio lacado con rotura de puente térmico RPT, lacado en color RAL según proyecto, tipo monoblock, con persianas de lamas de aluminio extrusionado con relleno de espuma de poliuretano (excepto en bajo cubiertas con solo contraventanas). Doble vidrio y cámara de aire (4/12/6), con características de aislamiento térmico, acústico y de seguridad según normativa. Las ventanas serán correderas y/o abatibles según diseño de proyecto.

**Contraventanas:** todas las ventanas con contraventanas de aluminio lacado plegables hacia el exterior.

**Barandillas:** las barandillas de terraza de tubos de acero galvanizado lacados según color de fachada.

**Puertas de acceso a urbanización y portales:** de acero lacado color a elegir por la D.F.

**En garaje y trasteros:** puertas de chapa o contra-incendios (RF) pintadas, según normativa.

**Registros de acometidas:** de cerrajería lacados según diseño de proyecto.

**Puerta de garaje:** automática con mando a distancia y sistemas de seguridad en apertura y cierre con célula fotoeléctrica.



## Carpintería de madera

**Puerta de acceso a vivienda:** Blindada normalizada, con cerradura de seguridad y acabada a dos caras, lacado en blanco.

**Puertas de paso:** abatibles y correderas según ubicación. Acabado en lacado blanco.

**Puertas de salón y cocina:** abatibles y/o correderas según ubicación, acabado lacado en blanco.

**Armarios empotrados:** modulares tipo monoblock con puertas correderas o abatibles, laminados interiormente en melamina blanca y acabado exterior lacado en blanco.

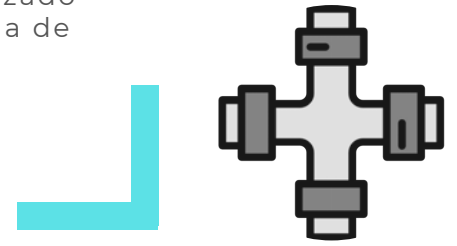
**Molduras, cercos y rodapiés:** lacados en blanco, acorde con el resto de carpintería interior.



## ● Fontanería

**Instalación interior:** tuberías de polipropileno copolimerizado PPR o similar, en viviendas para agua caliente y fría. Toma de agua en tendederos (según diseño de proyecto), terrazas privadas de planta ático y planta baja.

**Bajantes:** de polipropileno multicapa insonorizadas, red separativa de pluviales y fecales.



## ● Aparatos sanitarios y grifería

**Aparatos sanitarios:** En color blanco de primera calidad en porcelana. Lavabo y ducha en baño principal. Modelos a definir por D.F. Válvulas de corte en aparatos sanitarios.

**Grifería:** cromada monomando.

## ● Electricidad y puesta a tierra

**Red de puesta a tierra:** según REBT (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión) vigente.

**Instalación eléctrica:** según REBT. Toma de luz en terrazas privadas de planta ático y planta baja (según proyecto).

**Instalaciones:** de TV, FM, telefonía y televisión por cable con tomas en el salón, cocina y todos los dormitorios, adaptado al nuevo Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones vigente, adaptado para fibra óptica.



## ● Instalaciones de telecomunicaciones y seguridad



**Instalación completa:** según Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones a redactar, en cumplimiento del nuevo Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones vigente, adaptado para fibra óptica.

**Video portero automático:** conectado a entrada de la urbanización y a portal.



## ● Calefacción

**Caldera:** caldera de condensación individual mixta (Cal.+ ACS) de gas natural, con regulación de temperatura constante. Bajo consumo y alto rendimiento sobre el PCI.

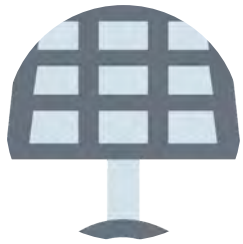
**Shunt:** de gases modulares de doble pared, realizadas en polipropileno.

**Instalación interior:** de calefacción en viviendas con sistema bitubo en tubería de polietileno reticulado multicapa con colectores enterizos. Termostato de ambiente programable.

**Radiadores:** de aluminio inyectado con válvulas termostáticas. Toalleros en los baños.



## ● Energía solar



Instalación de paneles solares centralizados en la cubierta del edificio, con instalación completa de depósitos de almacenamiento y expansión, reguladores, redes primaria y secundaria de circulación y suministro, etc., y demás elementos necesarios para su total funcionamiento.

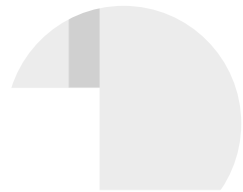
Contadores volumétricos para circuito de A.C.S. de la instalación solar.

## ● Aparatos Elevadores

**Núcleos de comunicación:** ascensor electromecánico sin cuarto de máquinas. Capacidad de carga 630 kg (8 personas), puertas de apertura embarque sencillo, indicadores de posición en pasillo, maniobra con microprocesadores, selectiva en bajada.



## ● Vidriería



**Viviendas:** ventanas y puertas balconeras con rotura de puente térmico, doble acristalamiento con cámara tipo 6/9/4 con características de aislamiento térmico, acústico y de seguridad según normativa vigente.

**Portales:** tipo 4+4 m de seguridad con butiral transparente.



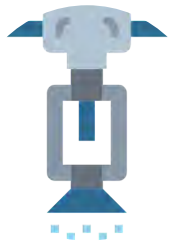
## Pinturas

**Pintura plástica lisa:** en tonos claros en interior de viviendas.

**Tendederos:** enfoscado o pintura, mismo color que el resto de fachada o resto de vivienda.

**Zonas comunes:** plástica lisa.

**Pintura de garaje:** plástica en 2 colores.



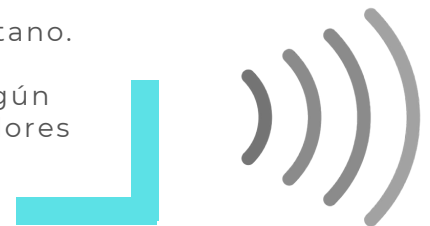
## Instalación contraincendios

**Instalación:** según CTE DB-SI y memoria gráfica, con extintores, pulsadores, BIEs, luminarias de emergencia, etc.

## Instalaciones de ventilación mecánica y ventilación de viviendas con recuperador de calor

**Instalación de ventilación de garajes:** instalación en garaje de ventilación natural y mecánica, detección y extracción de monóxido de carbono a cubierta y admisión de aire del exterior según normativa vigente, con extractores en sótano.

**Instalación de ventilación de viviendas:** en viviendas según CTE-DB-HS, mediante conductos a cubierta con adaptadores y bocas de extracción de aire y bocas de impulsión, higrorregulables.





## Varios



**Buzones postales:** acceso por Calle Guayanas.

**Cuarto de basuras:** en planta baja, zona comunitaria.

## Smart Home

Tecnología:

- **Google Nest Learning Thermostat:** Termostato inteligente con capacidad de aprendizaje autónomo y con control de temperatura de calefacción y agua. Control autónomo y mediante aplicación móvil de google y Google Nest Hub.
- **Google Nest Hub:** Dispositivo inteligente con pantalla. Visualiza y controla desde un único panel todos tus dispositivos domésticos conectados, como luces, cámaras, televisores, temperatura y mucho más.
- **Philips Hue:** Es un sistema de iluminación personal sin cables que te permite controlar la luz fácilmente y crear el ambiente adecuado para cada momento. Llena de vida tu hogar inteligente con la luz más conectada del mundo. Control mediante app o Google Nest Hub.



## Muebles de cocina



Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.





**VESTA** RESIDENCIAL

RESIDENCIAL DOS S. COOP. MAD.

# Memoria de Calidades

**11 viviendas libres**

1 y 2 dormitorios con garaje y trastero

Calle Guayanas, Colmenar Viejo -  
Madrid

**601 22 73 26**



**VESTA** RESIDENCIAL

RESIDENCIAL DOS S. COOP. MAD.

**Ksanet**