



Residencial Centro  
**HONDA21**

# MEMORIA DE CALIDADES

---

## ESTRUCTURA

La estructura del edificio es de hormigón armado, con forjados unidireccionales y losas.  
La estructura la certificará una Oficina de Control de Calidad externa y estará cubierta por un seguro decenal.

## FACHADA

La fachada se realizará con revestimiento monocapa color blanco roto sobre fábrica de ladrillo, aislamiento poliuretano proyectado de 10 cm de espesor, ladrillo hueco doble y proyectado de yeso por el interior, consiguiendo las mejores condiciones de confort y ahorro energético.

En la planta baja con zócalo de gres imitación pizarra o acabado mineral de color gris.

Los miradores se forrarán con composite o pvc color gris antracita, las barandillas de los miradores se realizarán con vidrio.

En los huecos de las plantas bajas se colocará reja de acero lacado al horno color gris antracita.

## CUBIERTA

La cubierta será inclinada revestida de panel sándwich con chapa lacada exterior de color gris, aislamiento poliestireno colocada con rastreles.

En las terrazas estará acabado con gres porcelánico colocado sobre mortero de cemento con aislamiento de poliestireno extruido.

## SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS

La separación entre viviendas se realizará con dos hojas de ladrillo cerámico con aislamiento acústico intermedio.

La separación con las zonas comunes y ascensor se realizará con ladrillo cerámico trasdosado interiormente con aislamiento acústico de lana mineral y ladrillo hueco doble.

La tabiquería entre las estancias de la propia vivienda se realizará con ladrillo hueco doble revestido de yeso.

Sobre el forjado se colocará una lámina acústica anti-impacto para impedir la transmisión de ruido a la vivienda inferior.

Todas estas medidas garantizan el cumplimiento del aislamiento acústico requerido por el Código Técnico de la Edificación.



C/ Honda, 21 - Fuenlabrada · 28945 Madrid | [www.residencialcentro.com](http://www.residencialcentro.com)

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.





Residencial Centro  
**HONDA21**

# MEMORIA DE CALIDADES

---

## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de PVC o aluminio de color antracita. Las persianas serán de aluminio del mismo color, con apertura abatible y oscilobatiente según memoria de carpintería y microventilación incorporada. En los baños, cocinas y acceso al tendedero no se colocarán persianas.

Los vidrios serán de dos hojas 4+12+6. El exterior con control solar.

En los huecos que lo requiera el CTE, se colocarán vidrios multicapa de seguridad antiimpacto.

## CARPINTERÍA INTERIOR

La carpintería interior será lacada blanca con herrajes lisos cromados. Los armarios empotrados serán lacados en blanco y forrados interiormente con tablero aglomerado rechapado en melanina y revestidos con balda para maletero y barra de colgar.

La puerta de entrada será, acabada en color blanco y con herrajes cromados, dotada con cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje.

## PAVIMENTOS

En baños y cocinas gres, en el resto de estancias laminado imitación madera, el rodapié será de DM lacado en blanco.

## PARAMENTOS VERTICALES

Las paredes de la vivienda se pintarán en color blanco liso. Los baños se alicatarán con aplacado de gres en la zona ocupada por la ducha o la bañera y el resto con yeso y pintura según muestras.

Las paredes de la cocina se realizarán con pintura plástica lavable, la encimera con Compac gris y el frente entre muebles de la cocina se realizará con aplacado de gres blanco según muestra.

## TECHOS

Los techos estarán acabados con pintura de color blanco, en distribuidores, baños y cocina se realizará un falso techo.



C/ Honda, 21 - Fuenlabrada · 28945 Madrid | [www.residencialcentro.com](http://www.residencialcentro.com)

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.





Residencial Centro  
**HONDA21**

# MEMORIA DE CALIDADES

## SANITARIOS Y GRIFERÍA

El baño principal se realizará con un lavabo blanco con cajonera incorporada y plato de ducha.

En el baño secundario se colocará un lavabo blanco y bañera.

Los inodoros serán de porcelana vitrificada blanca de doble descarga.

Todas las griferías tendrán acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro.

## INSTALACIONES

El edificio dispone de un sistema individualizado de producción de agua caliente y climatización.

Cada vivienda dispone de una bomba de calor de aerotermia situada en la cubierta del edificio conectada a una unidad interior con acumulador de agua caliente situada en el tendedero.

La calefacción climatización es por suelo radiante/ refrigerante, en este sistema de distribución los radiadores se sustituyen por un sistema de tubos que se colocan por debajo del suelo y por ellos circula el agua fría-caliente.

En este caso el suelo se convierte en emisor de calor-frío. El sistema es muy eficiente y nos permite ahorrar energía, el suelo radiante refrigerante distribuye homogéneamente el calor/frío y aumenta el confort.

El control de la climatización se realizará por termostatos programables.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las estancias cuentan con mecanismos de diseño plano en color blanco de primera calidad, las viviendas disponen de tomas de televisión, FM, y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños. También dispone la vivienda de vídeo portero.

## ZONAS COMUNES

El edificio dispondrá de una zona común con gastroteca, gimnasio y solárium.

La gastroteca dispondrá de una cocina equipada con placa inducción, horno, campana decorativa, fregadero de acero inoxidable y nevera, tendrá acceso a un solárium con suelo de césped artificial al aire libre.

El gimnasio estará equipado con cinta de correr, elíptica, bicicleta estática y banco de pesas

El encendido de luces en las zonas comunes se realizará con detectores de presencia para conseguir un mayor ahorro energético, excepto gastroteca y gimnasio.



C/ Honda, 21 - Fuenlabrada · 28945 Madrid | [www.residencialcentro.com](http://www.residencialcentro.com)

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.





Residencial Centro  
**HONDA21**

# MEMORIA DE CALIDADES

---

## PORTAL

El interior del portal se realizará con un solado de gres, escaleras de gres, paredes con pintura, y espejo combinados convenientemente para dar al portal una sensación de elegancia y amplitud.

## ASCENSOR

Los ascensores serán eléctricos con puertas automáticas, apto para la utilización para personas con movilidad reducida y con capacidad para 6 personas.

## GARAJES Y TRASTEROS

El garaje dispondrá de una puerta automática accionada con mando a distancia, y también preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa (ITC) BT 52.

Los trasteros se entregarán pintados y con solado de hormigón pulido.

## COCINA

La cocina estará amueblada con muebles bajos y altos, y se incluirá horno multifunción, placa de inducción, y campana decorativa, así como fregadero de acero inoxidable.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

La **calificación energética** será **A**, lo que supone una disminución de emisiones de CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio. (calefacción y agua caliente sanitaria).

Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

**Reducción de las pérdidas energéticas:** Mediante la mejora del aislamiento térmico, la utilización de carpinterías de PVC o aluminio con sistemas de cierre hermético de doble junta y vidrios con doble acristalamiento.

## BENEFICIOS DE CONFORT

Un sistema de suelo radiante es invisible, no ocupa espacio permite la libre colocación del amueblamiento, consigue una mayor sensación de confort que un sistema con radiadores al producir calor-frío de una forma más homogénea.



C/ Honda, 21 - Fuenlabrada · 28945 Madrid | [www.residencialcentro.com](http://www.residencialcentro.com)

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

