

# Memoria de Calidades

RESIDENCIAL VILLAS DEL RONCAL



RESIDENCIAL

Villas del Roncal

**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 SATE (Sistema Aislamiento Térmico Exterior), con placas de aislamiento térmico acabado mineral en capa fina de color blanco roto sobre fábrica de ladrillo, este sistema elimina por completo los puentes térmicos.

En la planta baja el acabado del SATE será de color gris.

El cerramiento de la parcela se realizará con carpintería de acero lacado y prefabricados de hormigón.

La puerta de acceso a la parcela será de acero lacado en color gris antracita con una marquesina para proteger la entrada de la lluvia.

Los balcones de la planta superior se enmarcarán con hormigón prefabricado, una celosía de perfiles de PVC imitación madera para proteger del soleamiento y barandilla de vidrio.

El acceso de la planta baja se realiza retranqueado mediante una escalera forrada de gres color antracita y barandilla de vidrio según imagen.

**CUBIERTA** La cubierta será plana para uso como solárium y con una zona cubierta por una losa de hormigón.

En las terrazas se utilizará como acabado gres porcelánico.

**SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS** La separación entre viviendas se realizará con postes metálicos malla galvanizada de dos metros de altura.



C/ Valle del Roncal esq. C/ Particular de las Eras - Villanueva del Pardillo · 28229 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.

# Memoria de Calidades

RESIDENCIAL VILLAS DEL RONCAL



RESIDENCIAL

Villas del Roncal

## CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior será de PVC de color antracita exterior y blanco interior, según memoria de carpintería y microventilación incorporada, con apertura abatible y oscilobatiente, las persianas serán de aluminio de color gris antracita.

En la cocina y el salón se colocará persiana motorizada.

En el baño de la planta primera, en el lavadero y en la planta de cubierta no se colocará persiana.

Los vidrios serán de dos hojas 4-12-6 en ventanas y 4-12-3+3 en puertas. El exterior con control solar.

Los vidrios de la puerta del salón serán anti-impacto.

## CARPINTERIA 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 blindada acabada exteriormente en color antracita e interiormente en color blanco y con herrajes cromados, dotada con cerradura de seguridad.

## PAVIMENTOS

Serán de baldosa de gres imitación madera, para facilitar una óptima transmisión del calor generado por el suelo radiante, el rodapié será de DM lacado en blanco.

Se utilizará la misma baldosa en toda la vivienda lo que produce una sensación de mayor amplitud y elegancia.

## PARAMENTOS VERTICALES

Las paredes de la vivienda se pintarán en color blanco. Los baños se alicatarán en la zona de ducha con aplacado de gres según muestras y el resto del baño con pintura plástica.

Las paredes de la cocina se realizarán con pintura plástica lavable, la encimera y el frente entre muebles de la cocina se realizará con compact color gris.

El lavadero se realizará con alicatado color blanco.

## TECHOS

Los techos estarán acabados con pintura de color blanco. En distribuidores, baños y cocina se realizará un falso techo con yeso laminado o escayola.



C/ Valle del Roncal esq. C/ Particular de las Eras - Villanueva del Pardillo · 28229 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.

# Memoria de Calidades

RESIDENCIAL VILLAS DEL RONCAL



RESIDENCIAL

Villas del Roncal

## SANITARIOS Y GRIFERÍA

El baño principal se realizará con dos lavabos en blanco con cajonera incorporada y plato de ducha.

En el baño secundario se colocará un lavabo blanco con cajonera incorporada y ducha

En el baño de cortesía se colocará un lavabo blanco y un inodoro.

Los inodoros serán de porcelana vitrificada blanca de doble descarga.

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

## INSTALACIONES

La vivienda dispone de un sistema individualizado de producción de agua caliente y climatización mediante aerotermia.

La máquina interior se situará en el lavadero de la planta semisótano y la máquina exterior en la cubierta sobre la escalera.

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 video portero.

## BODEGA

La bodega se entregará con el suelo de hormigón y sin climatización.

## COCINA

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



C/ Valle del Roncal esq. C/ Particular de las Eras - Villanueva del Pardillo · 28229 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.

# Memoria de Calidades

RESIDENCIAL VILLAS DEL RONCAL



RESIDENCIAL

Villas del Roncal

## CALIFICACIÓN ENERGETICA

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 sistema SATE, la utilización de carpinterías de PVC con sistemas de cierre hermético de doble junta y vidrios con doble acristalamiento con control solar y cámara de aire deshidratada

Suelo radiante refrigerante: Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento de rendimiento del sistema, el frío se genera mediante el mismo equipo de aerotermia invirtiendo el sistema.

## BENEFICIOS ECONOMICOS

Además del ahorro producido por el uso más eficiente de la energía indicado anteriormente, tiene la ventaja de contar con un único proveedor de energía, (la compañía eléctrica), eliminando el contrato con una compañía de gas, las revisiones periódicas y el peligro de fugas de gas.

## BENEFICIOS MEDIOAMBIENTALES

La electricidad es una energía limpia y renovable que no produce emisiones de CO2 y contribuye a la sostenibilidad.



C/ Valle del Roncal esq. C/ Particular de las Eras - Villanueva del Pardillo · 28229 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.