



En **VERKASA**  
tienes tu



**Edificio Rubín de Celis: 9 viviendas de 1 y 2 dormitorios, y trasteros**

## MEMORIA DE CALIDADES

### PROMOCIÓN DE 9 VIVIENDAS Y 18 TRASTEROS EN CALLE PEDRO RUBÍN DE CELIS Nº22, PINTO ( MADRID)

#### 1. EDIFICACIÓN

Estructura  
Cubierta  
Fachada  
Carpintería Exterior y vidrio

#### 2. ACABADOS

Sistemas de compartimentación  
Pavimentos  
Revestimientos  
Carpintería interior  
Muebles de cocina y electrodomésticos

#### 3. ACABADOS

Fontanería, sanitarios y grifería  
Calefacción- Climatización y agua caliente  
Calificación energética A o B  
Suelo radiante  
Electricidad  
Telecomunicaciones

#### 4. ZONAS COMUNES

Portal y escaleras  
Trasteros

Comercializa:



Promueve:



Construye:

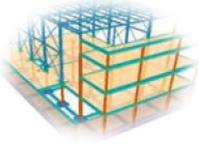


La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose ARCOEN CONSTRUCCIONES, S.L. la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan derivadas por razones técnicas o jurídicas que sean indicadas por el Arquitecto o Director de la Obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los Organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

# 1. EDIFICACIÓN

## ESTRUCTURA



- La estructura del edificio es de tipo mixta con hormigón armado en elementos horizontales, y metálica en verticales. Un Organismo de control técnico independiente (OCT) garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está garantizada por un seguro decenal.
- La cimentación se proyecta mediante micropilotaje, consiguiendo un sistema de alta estabilidad y durabilidad.

## CUBIERTA



- La cubierta del edificio se proyecta inclinada, siguiendo las exigencias de la normativa vigente.
- El acabado exterior es de teja curva.

## FACHADA



- La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia, se resuelve mediante ladrillo cara vista en tonos claros de cerámica La Paloma o similar.
- El cerramiento se compone de  $\frac{1}{2}$  pie de ladrillo visto cerámico con un tendido de cemento hidrófugo por su cara interna, cámara de aire con doble aislamiento térmico y acústico y tabiquería interior de doble placa de yeso laminado fijada mediante perfilera ligera metálica.
- Las barandillas de las terrazas y tendederos, son de aluminio lacado y cristal de seguridad, integradas en el conjunto.

## CARPINTERIA EXTERIOR Y VIDRIO



- La carpintería exterior es de PVC color blanco. El doble acristalamiento es con cámara de aire que reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor, asegurando un buen confort en el interior.
- En planta baja los vidrios tienen un tratamiento para evitar la vista desde el exterior.
- Todas las ventanas tienen persianas de aluminio del color de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado.
- El cerramiento de los tendederos es de carpintería de lamas en color a definir por la Propiedad.

## 2. ACABADOS

### SISTEMAS DE COMPARTIMENTACIÓN



- La separación entre viviendas está formado por sistema entramado autoportante: Doble placa de yeso laminado fijada a la perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.
- Las divisiones interiores entre diferentes estancias de una misma vivienda son de doble placa de yeso laminado a cada lado, con aislamiento en el interior de la cámara; en las zonas húmedas la placa es anti-humedad.
- Todos los sistemas de compartimentación están aislados del contacto con los elementos rígidos estructurales y de cerramiento, para asegurar el aislamiento termoacústico.
- Para poder vivir con tranquilidad y sin ruidos, las viviendas llevan una lámina anti-impacto en forjados intermedios

### PAVIMENTOS



- En las áreas del hall, salón, dormitorios y distribuidor, es de material cerámico gres o similar imitación madera a personalizar entre dos opciones.
- Para los baños principales, secundarios y cocinas se utiliza el mismo material del resto de áreas, dando continuidad al conjunto de acabados.
- Las terrazas y tendederos con acabado en baldosa de gres para exteriores, resistente a las heladas y antideslizante.

### REVESTIMIENTOS



- Los baños principales y secundarios, van alicatados con cerámico Baldocer o similar.
- La cocina, terminada en alicatado cerámico de primera calidad y con acabados a personalizar entre dos opciones.
- Las paredes del hall, salón, dormitorio y distribuidor van acabadas en liso con pintura plástica de color a elegir entre dos opciones: blanco roto o arena.
- Los techos de cocina y baños se pintaran al temple liso, en color blanco.
- El resto de los techos de la vivienda irán pintados en pintura plástica lisa color blanco.

## CARPINTERIA INTERIOR



- La puerta de acceso a la vivienda es blindada en color blanco en ambos lados con bisagras, cerraduras y llave única de seguridad.
- Las puertas interiores acabadas en color blanco, tienen acanaladuras horizontales y con manivelas lisas satinadas color cromo. Se incorpora una cerradura magnética en las puertas de paso interiores.
- Los armarios van revestidos interiormente y con barra para colgar. Las puertas abatibles o correderas, lisas en color blanco con tiradores satinados color cromo.

## MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMESTICOS

Se incluye el siguiente equipamiento de cocina:



- Placa vitrocerámica.
- Horno
- Campana extractora.
- Fregadero de acero inoxidable integrado en encimera, grifería monomando de bajo caudal.
- Muebles altos y bajos de gran capacidad, acabado en laminado.
- La encimera es de cuarzo compacto.

### **3. INSTALACIONES**

#### **FONTANERIA, SANITARIOS Y GRIFERIA**



- Cada una de las viviendas dispone de llave de corte general de agua en el interior.
- En los tendedores se deja instalación para lavadora.
- Red general y de distribución mediante tubería de polietileno reticulado, que mejora notablemente el comportamiento de instalaciones de conducciones metálicas.
- La instalación de saneamiento es de PVC insonorizada mediante sistema de anillos deslizantes y sujeciones isofónicas.
- Los baños y aseos se entrega con lavabo blanco integrado en mueble y espejo. Los sanitarios, inodoro y bidé, son de porcelana vitrificada color blanco; así mismo la ducha o bañera es en color blanco..
- Los baños principales se pueden personalizar con plato de ducha o bañera.
- Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro, en la ducha o bañera del baño principal es termostática de bajo caudal.
- Los inodoros tienen un sistema de doble descarga para reducir el consumo.
- Todos los espacios húmedos disponen de llaves de corte independiente.

#### **CALEFACCIÓN-CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE.**



- La calefacción es por suelo radiante con producción individual por equipo de aerotermia. 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 caliente. En este caso el suelo se convierte en emisor del calor. Este sistema es muy eficiente ya que la temperatura a la que hay que calentar el agua está entre 35°C y 45°C, coincidiendo con la temperatura a la que opera la caldera, ahorrando así energía. El suelo radiante distribuye homogéneamente el calor, esto lo hace aún más eficiente y aumenta el confort de la estancia.
- Todas las viviendas llevan un sistema de aerotermia consistente en bomba de calor-frío de alta eficiencia. La producción de ACS se realiza mediante el mismo sistema, con depósito acumulador de apoyo. Todo ello para conseguir un sistema eficiente, para una calificación energética de la vivienda tipo A o B.
- Se dispone de instalación para frío o calor, mediante el sistema de suelo radiante con apoyo de la aerotermia. El control de la temperatura se realiza mediante un termostato, ubicado en la estancia principal.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A o B

El edificio se proyecta para una calificación energética A o B lo que supone una disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

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

- Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta y separación con zonas comunes, así como la carpintería e incorporando vidrios bajo emisivos.
- Sistema de aerotermia:
  - Mayor rendimiento de la bomba de calor que los sistemas convencionales.
  - Menor consumo de combustible trabajando a baja temperatura.
  - Menores emisiones de CO2
  - Mayor vida útil del equipo productor.

## SUELO RADIANTE

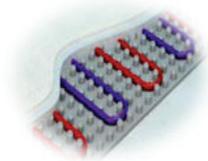
- Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento del sistema de producción.
- Se consigue la misma sensación de confort que un sistema convencional a menor temperatura ambiente.
- Sistema invisible y limpio.
- Mayor sensación de confort al realizarse un reparto uniforme del calor desde la zona más baja de las estancias.

## ELECTRICIDAD

- La instalación eléctrica es mediante tubo de PVC corrugado y conductor de cobre empotrado en paredes, según Normativa vigente (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión) y legalizada ante la Dirección General de Industria
- La vivienda esta dotada de Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.
- Los mecanismos eléctricos son de primera calidad de la marca Simón, serie 82.

## TELECOMUNICACIONES

- Instalación de telecomunicaciones según Reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.
- Instalación de video-portero automático.



## **4. ZONAS COMUNES**



### **ZONAS COMUNES Y TRASTEROS**

- El edificio cuenta con espacios para albergar las instalaciones comunes del edificio, situados principalmente en la planta sótano y con trasteros a los que se accede directamente desde la zona común de portal, a través de vestíbulos.
- Los trasteros cuentan con puerta de acceso metálica galvanizada con cerradura y rejilla de ventilación y un punto de luz.



### **PORTALES**

- En el interior de los portales nos encontramos con una cuidada combinación de materiales, solado de gres antideslizante clase 3 con felpudo integrado en la entrada y una selección de detalles que convierten a los portales en un agradable espacio de acceso a las viviendas.
- Las puertas de entrada son de aluminio lacado con cristales de seguridad.

**BUMON BUJAN Y MONTES PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.**

**ARCOEN CONSTRUCCIONES, S.L.**

Grupo de empresa especializada en el sector de la Inmobiliaria y la construcción de viviendas unifamiliares y en altura.

Durante nuestra larga trayectoria hemos logrado consolidar y desarrollar nuevas capacidades técnicas y humanas.

La confianza que el cliente nos encomienda, nos compromete en una ejecución de calidad, respetando todos los compromisos adquiridos, con la única meta de ofrecer calidad, diseño y seguridad.

Nuestro principal objetivo es la satisfacción de nuestros clientes.



[www.arcoenconstrucciones.com](http://www.arcoenconstrucciones.com)

[info@arcoenconstrucciones.com](mailto:info@arcoenconstrucciones.com)

91 492 28 13

C/ Valparaíso nº 2, Oficina nº 5

28944 Fuenlabrada (Madrid)

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose ARCOEN CONSTRUCCIONES,S.L. la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan derivadas por razones técnicas o jurídicas que sean indicadas por el Arquitecto o Director de la Obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los Organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.