

Q

U

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO RESIDENCIAL DE 4 VIVIENDAS

Calle Limonero nº 34
Madrid

05/03/2025

Arquitectos

JUAN RAMÓN JIMÉNEZ
BORJA PURAS

quamarquitectura.com

A

M

MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO RESIDENCIAL DE 4 VIVIENDAS

Emplazamiento Calle Limonero, nº 34 de Madrid.

Promotor N7L34 S.L.
CIF: B75674739
Calle Monte Esquinza nº 41, 1ª planta
28010 Madrid

Arquitectos Juan Ramón Jiménez Ruiz, nº colegiado 14932. COAM.
Borja Puras Vázquez de Prada, nº colegiado 16034. COAM.

Memoria

1.- Autor del encargo

2.- Autor del proyecto

3.- Memoria de calidades

1. Sistema estructural
2. Sistema envolvente / acabados exteriores
3. Acabados interiores
4. Instalaciones
5. Equipamiento zonas comunes

1.- AUTOR DEL ENCARGO

El presente proyecto ha sido redactado por encargo de N7L34 S.L., con CIF: B05318803, y domicilio en Calle Monte Esquinza nº 41-1º, 28010 Madrid.

2.- AUTORES DEL PROYECTO Y DIRECTORES DE OBRA

D. Juan Ramón Jiménez Ruiz, nº de colegiado 14932, con domicilio profesional en c/ Monte Esquinza nº 41. 1ª planta. 28010 Madrid y **D. Borja Puras Vázquez de Prada**, nº de colegiado 16034 con domicilio en c/ Monte Esquinza nº 41. 1ª planta. 28010 Madrid. Ambos miembros del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

3.- MEMORIA DESCRIPTIVA DE MATERIALES Y CALIDADES

1.- SISTEMA ESTRUCTURAL

Estructura mixta a base de pilares metálicos y forjados unidireccionales de viguetas de hormigón y bovedillas cerámicas.

Tres pórticos longitudinales, uno en cada medianera y otro central para partir el vano. Luces de forjado menores de 5.00 m en todos los casos.

Escaleras de losa maciza de hormigón.

Forjado sanitario en planta baja en la zona de vivienda y solera en la zona del portal.

Cimentación con zapatas aisladas y vigas centradoras entre ellas.
(Pendiente del estudio geotécnico).

2 - SISTEMA ENVOLVENTE/ACABADOS EXTERIORES

- **FACHADAS**: de dos hojas, la exterior de fábrica de ladrillo macizo de 12 cm espesor tomado con mortero 1:6 de cemento y arena, enfoscado por su cara interior con mortero de cemento hidrófugo de 1.5 cm de espesor, y trasdosado autoportante formado por una placa de cartón yeso de 15 mm

de espesor, atornillada a estructura metálica de chapa de acero galvanizado de 46 mm de ancho y espesor total 61 mm fijado de suelo a techo, con tornillos autoportantes de acero y montantes, y aislamiento de fibra de vidrio de 50 mm de espesor, y revestimiento exterior SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior), sistema cuenta con grandes ventajas desde el punto de vista del ahorro energético, medioambiental y también del confort, con mortero monocapa de 15 mm de espesor mínimo reforzado con malla de polietileno.

- VENTANAS : carpinterías con rotura de puente térmico lacadas en color gris grafito. Vidrios con sistema climalit con cámara de aire interior 4+16+4.
- CUBIERTA: formación de pendientes con mortero hidrófugo, cubierta invertida con aislamiento de 8 cm de poliestireno extruido, doble lámina asfáltica contrapeadas, lámina geotextil y protección a base de grava.
Azota transitable en los áticos, se sustituye la protección de grava por capa de mortero de 3 cm con solado porcelánico color beige o piedra caliza.
- FORJADOS SANITARIOS: El suelo de la vivienda de planta baja se independiza del terreno mediante un forjado sanitario apoyado en los muros de carga existentes.
- SOLERAS: La solera interior del portal se construye sobre una capa drenante de enchachado de grava, y lamina bituminosa impermeabilizante separada de la grava mediante lámina geotextil.
- PUERTAS EXTERIORES: de portal de cerrajería, con barrotes de hierro y vidrio stadip de seguridad 5+ 5 mm, lacadas en blanco. Apertura electrificada desde pulsador en interior de portal y telefonillos de cada vivienda.

3- ACABADOS INTERIORES

PAVIMENTOS

- o Gres porcelánico. Rodapié DM lacado blanco.
- o Gres porcelánico en zonas húmedas.
- o Gres porcelánico en zonas comunes (portal , escaleras, patios) y terrazas de los áticos.

SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

- Tabiquería divisoria entre zonas habitables: se ejecuta con tabique en seco, a base de 2 placas d cartón yeso de 13 mm a cada lado con perfilera de 46 mm y lana de rica en su interior.
- Medianeras entre viviendas: a base de tabique en seco de cartón yeso acústico, con las capas necesarias para cumplir la normativa.

PINTURA Y REVESTIMIENTOS DE PARAMENTOS VERTICALES

- Pintura plástica lisa blanca.
- Zonas húmedas: alicatado con gres hasta media altura y zona de duchas, el resto pintura plástica lisa.

TECHOS

- Falsos techos con sistema Pladur sujetos mediante perfiles.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas lisas semimacizas lacadas en blanco.
- Puertas de acceso viviendas blindadas, lacadas color a definir.

COCINAS

- Todas las viviendas con cocina totalmente equipada con:
 - Muebles altos y bajos color blanco.
 - Encimera material a definir.
 - Horno.
 - Vitrocerámica.
 - Campana extractora acero inox.
 - Microondas empotrado.

BAÑOS/SANITARIOS

- Plato de ducha de resina, de bajo perfil.
- Mampara totalmente cerrada.

- Inodoro marca ROCA o similar.
- Lavabo integrado en mueble suspendido con cajones acabado roble.

4- INSTALACIONES

- **Iluminación** tipo LED de bajo consumo, temperatura de color 3000 k.
- Mecanismos de **electricidad** marca JUNG modelo 990, color blanco.
- **Sistema de aerotermia**, para el agua caliente sanitaria y calefacción/climatización, con suelo radiante y refrigerante en cada vivienda.
- Instalación de **saneamiento**, con conexión a la red municipal.
- Sistema de **ventilación** motorizada en cada vivienda, con extractor en cubierta y tomas de aire en capialzados de persianas de cada ventana.
- **Fontanería** agua fría/caliente con tuberías de multicapa.
- **Telefonillo** en cada vivienda con pulsador de apertura puerta del portal.
- Instalación de **telecomunicaciones, telefonía y TV**.

5.- EQUIPAMIENTO ZONAS COMUNES

- Portal comunitario con techo a gran altura (h=3.20 m)
- Ascensor m con capacidad para 6 personas (cabina 1.00 m x 1.20 m).
- Cuarto de basuras: alicatado, con toma de agua y sumidero.
- Cuarto de instalaciones, en planta baja, bajo la escalera.

La propiedad

Los arquitectos

N7L34 S.L.

Juan Ramón Jiménez Ruiz

Borja Puras Vázquez de Prada