

# STONEWEG Living



## Memoria de calidades “Ferraz, 41”

### EDIFICACIÓN

#### ESTRUCTURA

- Zona del edificio original:  
Mantenimiento, sustitución y refuerzo, según el caso, de la estructura original hasta conseguir un resultado óptimo según la normativa actual.
- Zona de la nueva edificación (patio):  
Estructura monolítica de hormigón armado en pilares y forjados

#### FACHADA

- La fachada principal se encuentra catalogada por el Ayuntamiento de Madrid, restaurándose íntegramente sus acabados originales. Se sustituyen las partes dañadas hasta obtener un resultado similar al original
- Carpinterías de **madera lacada en marrón al exterior y blanco al interior** en fachada principal y doble acristalamiento con cámara de aire, de altas prestaciones térmicas, y bajo emisivos en la cara interior; el resto de zonas con carpintería de aluminio con acristalamiento de iguales prestaciones.
- Las zonas interiores de patio se **realizarán mediante revoco acrílico de gran calidad.**
- El aislamiento en cámaras de fachada se realizará mediante sistema Fixrock de Rockwool, Ecosec de Isover o equivalente, compuesto por un proyectado de mortero hidrófugo y panel de lana de roca.

#### CUBIERTA

Cubiertas planas en terrazas: Cubierta invertida formada por fieltro separador, hormigón ligero para formación de pendientes y aislamiento térmico extrusionado. Mortero para apoyo de solado de gres antideslizante imitación madera.

STONEWEG  
Living





## EDIFICACIÓN

### CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de hojas practicables con apertura oscilo batiente, ejecutada en distintos materiales según fachada tal y como se ha señalado anteriormente.
- Acristalamiento general mediante doble vidrio con cámara de aire, de altas prestaciones térmicas y acústicas, y bajo emisivos en la cara interior.
- Motorización de persianas en salones y dormitorios.



### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de acceso a vivienda acorazada con acabado exterior lacado marrón, interior lacado blanco y composición de juntas decorativas, con pomo-tirador y mirilla. En su interior chapado de madera con acabado lacado color blanco. Bisagras y anclajes de acero para máxima seguridad.
- Puertas formadas por hoja de DM macizo lacadas en blanco y composición de juntas decorativas, con resbalón magnético y tiradores de acero cromado cepillado.
- Frontes de armario de DM macizo de 19 mm de espesor, lacado suave de gran formato con hojas abatibles (salvo excepciones en que será corredera por funcionalidad, según planos) con forro interior en todas sus caras en melamina acabado textil. El interior estará compuesto de balda maletero, barra de colgar y cajoneras con herrajes de colgar y tiradores integrados.
- Puertas de acceso de madera con vidrio laminado 3+3 opalizado para las cocinas.
- \* *los paramentos de vidrio están en “revestimientos y acabados*

### TABIQUERÍA INTERIOR Y FALSOS TECHOS

- Tabiquería auto portante de estructura de acero galvanizado y aislamiento térmico y acústico intermedio, según tipologías de proyecto.
- Falsos techos descolgados de placas de yeso laminado con fosa.
- Formación de candilejas en techos y de cortineros en ventanas de dormitorios y salones.
- Separación entre viviendas con ladrillo macizo fónico de alta resistencia y doble placa de 13mm en cada cara.
- CANDILEJAS de iluminación en techos de portal y zonas comunes.



## EDIFICACIÓN

### SOLADOS

- Solados de portales de mármol
- Zonas de patio central con composiciones de adoquín de granito serrado y baldosas de granito y gres de antideslizante imitación madera en solarium de áticos.
- Solados en dormitorios y salones en Tarima flotante de roble natural 15/4 mm de espesor, colocado flotante sobre aislante de 2mm con barrera anti vapor.
- Suelos Porcelánicos rectificados en baños principales.
- Y para el resto de baños solado de gres porcelánico.



### REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

- Vestíbulos, salones y dormitorios acabados con pintura plástica lisa acabado.
- Cocina con paramentos verticales en pintura plástica con “veloglass” y zonas con paramentos de vidrio
- Baño principal con revestimientos de gres porcelánico de gran formato. Resto de baños combinando paramentos porcelánicos rectificados.
- Los aseos irán con paramentos vinílicos de TEXDECOR, VESCOM o similar. Todos los baños y aseos contarán con zonas con espejo.
- Falsos techos de yeso laminado y pintados con pintura plástica lisa.
- Rodapié de 12 cms. de DM lacado en blanco
- En zonas de portal se componen de revestimiento de panelado de DM rechapado en acabado madera tipo roble o similar y en rellanos de DM lacado en marrón

## INSTALACIONES

### SANITARIOS Y GRIFERIA

- Inodoro con cisterna empotrada y bidé de porcelana vitrificada de Porcelanosa-Noken
- Lavabos de Porcelanosa-Noken o equivalente sobre encimera.
- Grifería en lavabos y bidés de HansGrohe y Grifería en duchas y bañeras, Sistema de Ducha termostática, con alcachofa fija superior.
- Plato de ducha Gel Coat Técnico, serie Land Stone de PORCELANOSA o equivalente
- Mamparas de ducha de vidrio templado (8cms.) con herrajes de acero inox.





## INSTALACIÓN ELÉCTRICA, COMUNICACIONES Y TELEVISIÓN

- Mecanismo de 1ª calidad marca Niessen.
- Tomas de televisión y teléfono en todas las dependencias excepto baños.
- Video portero electrónica integrada.

## DOMÓTICA

- Central domótica KNX para gestión de elementos y dispositivos. Pantalla a color, con Video portero integrado. Control vía Smartphone.

Funciones:

- Sirena interior en la vivienda.
- Detectores volumétricos de presencia
- Detección de calor / incendio en cocina.
- Control de la calefacción.
- Video portero.

STONEWEG  
Living 

## FONTANERIA

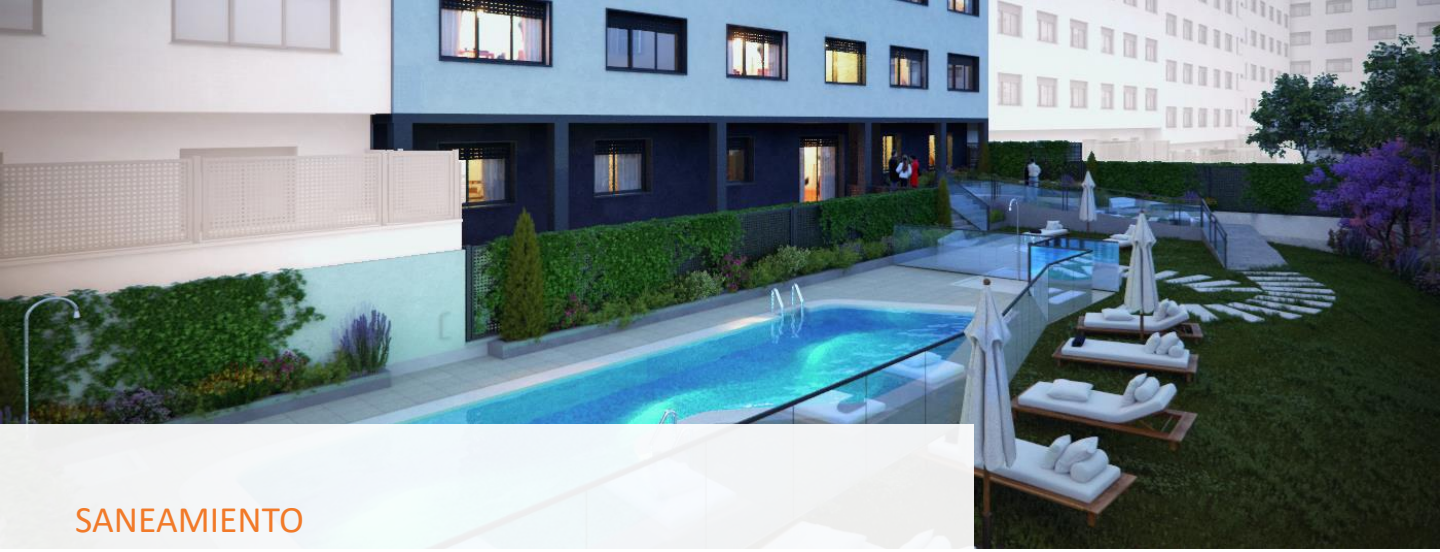
Red de tuberías en polipropileno, aisladas mediante coquilla elastomérica. Llaves de corte a la entrada de los cuartos húmedos.

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Las viviendas disponen de calefacción colectiva bi-tubular mediante suelo radiante a baja temperatura y sectorizado.
- Producción de agua caliente centralizada con apoyo de energía solar hasta un 60%.
- Contadores individuales para la instalación de calefacción y agua caliente.
- Control de temperatura en vivienda integrado en el sistema de domótica.

## CLIMATIZACIÓN

- Instalación individual de climatización en vivienda mediante bomba de frío/calor con conductor de primera calidad y rejillas en paredes y techos. Cuenta con contador individual. Sistema de regulación por estancia AIRZONE.



## SANEAMIENTO

- Sistema separativo (pluviales y fecales) mediante tuberías insonorizadas y forrado exterior con aislamiento acústico.

## SERVICIOS COMUNES

- Ascensores hidráulicos marca FAIN con cabina de alta gama, con suelo porcelánico en una pieza, revestimiento de vidrio y techo de metacrilato con iluminación LED.
- Portero físico con conserjería de control de accesos, información y seguridad conectada a las viviendas. Sistema de video vigilancia y control de zonas comunes.
- Patio ajardinado de cuidado diseño con piscina comunitaria.
- Gimnasio de uso reservado para la comunidad, con sala de fitness equipada con máquinas.



## GARAJE

- Garaje en dos sótanos, con puerta automática, con acceso directo hasta cualquier plaza del edificio mediante rampa y calles de circulación, incluso sistema de semáforos. Zona video vigilada en accesos.
- Plazas de garaje en zona exclusiva para los residentes del edificio.
- Suelos de Hormigón pulido y pintura plástica en paramentos, Iluminación de máxima calidad tipo LED activada.



## ILUMINACIÓN

- En zonas comunes del edificio, iluminación decorativa con candilejas y tiras de led, luminarias de balizamiento tanto decorativo como de señalización en recorridos de evacuación, peldaños en portal y cambios de nivel, según diseño de iluminación decorativa específico.
- En viviendas se compone de candilejas e iluminación LED en Baños, aseo y cocina.

## JARDINERÍA Y MOBILIARIO

- Decoración del patio y portal con plantación de árboles, plantas y hojas naturales. Zona de césped natural.
- Solado de piscina y zonas comunes del patio de manzana con pavimento poroso
- El mobiliario del patio comunitario se compone de bancos de hormigón prefabricado.

## COCINA

- Amueblamiento de cocina formado por muebles bajos y altos, realizado en tablero laminado, con acabado Brillo o Mate.
- Incluye los aparatos electrodomésticos: Refrigerífico, horno, microondas, placa vitrocerámica, campana extractora, lavadora-secadora y lavavajillas de primeras marcas, así como fregadero y grifería monomando.
- El rodapié de mobiliario en aluminio mate.

STONEWEG  
Living 

“NOTA: Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales. Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.”