

28 VIVIENDAS, 2 LOCALES COMERCIALES, TRASTEROS Y GARAJE.
AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 70B, ESQUINA CON C/ CANTALARRANA.
TORREJÓN DE ARDOZ. MADRID

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

1. Zapatas aisladas de hormigón armado como apoyo de pilares.
2. Muros de contención perimetrales de hormigón armado, debidamente cimentados.

ESTRUCTURA

1. Pilares de hormigón armado en todas las plantas.
2. Forjado de losa de hormigón armado en la planta baja y en la cubierta inclinada.
3. Forjados unidireccionales compuestos por vigas de hormigón armado y bovedillas en plantas sobre rasante, planta primera, segunda, tercera y cubiertas planas.

FACHADA

1. Fachadas con mezcla y alternancia de materiales (ladrillo visto y aplacado de piedra natural), según planos de alzado.
2. Carpintería en fachada de aluminio lacado con rotura de puente térmico y posibilidad de cambio de color del exterior al interior, según criterio de la Propiedad y Dirección Facultativa.
3. Aislamiento térmico mediante proyección de espuma de poliuretano y/o lana de roca

CUBIERTA.

Cubierta inclinada compuesta por los siguientes elementos:

- A) Losa inclinada de hormigón armado.
- B) Impermeabilización a base de láminas de tela asfáltica.
- C) Aislamiento térmico.
- D) Teja cerámica.

Cubierta plana no transitable (uso exclusivo para mantenimiento de instalaciones) compuesta por los siguientes elementos:

- A) Capa de formación de pendientes con mortero de cemento.
- B) Imprimación bituminosa.
- C) Impermeabilización a base de láminas de tela asfáltica.
- D) Aislamiento térmico.
- E) Geotextil.
- F) Terminación a base de una capa de canto rodado de espesor variable.

En terrazas de viviendas, ídem a lo anterior a excepción del aislamiento térmico y el acabado superficial que se compondrá de capa de mortero de cemento y acabado cerámico antideslizante para exteriores.

28 VIVIENDAS, 2 LOCALES COMERCIALES, TRASTEROS Y GARAJE.
AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 70B, ESQUINA CON C/ CANTALARRANA.
TORREJÓN DE ARDOZ. MADRID

MEMORIA DE CALIDADES

TABICUERÍA

1. En separación entre zonas comunes y viviendas, cerramiento de medio pie de ladrillo cerámico perforado guarnecido de yeso por una cara, con aislamiento acústico, trasdosado con ladrillo cerámico gran formato de 7 cm. de espesor, guarnecido y enlucido de yeso.
2. En separación entre viviendas, doble tabique de ladrillo cerámico guarnecido y enlucido de yeso en ambas caras externas, con aislamiento acústico interior.
3. En separación entre estancias, tabique de ladrillo cerámico gran formato de 7 cm. de espesor, guarnecido y enlucido de yeso por ambas caras.
4. En trasdosado de fachadas, ladrillo cerámico gran formato de 7 cm. de espesor, guarnecido y enlucido de yeso por su cara externa y aislamiento térmico en su interior, en cumplimiento de lo establecido en el CTE.

CARPINTERÍA EXTERIOR DE ALUMINIO

1. Aluminio lacado en puertas y ventanas con rotura de puente térmico y posibilidad de cambio de color exterior-interior, (según criterio de la propiedad y de la D.F.)
Serán abatibles o correderas según su ubicación, según se refleja en los planos de proyecto.
2. Doble vidrio con cámara. En carpinterías tipo balconera, el vidrio será laminar.
3. Persianas enrollables de aluminio lacado del mismo color que el de la carpintería que da al exterior, con cajón de persiana de PVC incorporado, del mismo color que el de la carpintería interior, y aislado térmicamente. Su accionamiento es mediante cinta empotrada en el propio perfil (en todas las estancias excepto cocinas de todas las viviendas y baños).

CARPINTERÍA INTERIOR.

1. Puerta en entrada a las viviendas, con entrecalles fresadas, chapada en madera noble con acabado exterior en barniz, e interior igualmente en barniz o lacadas en blanco, según opción que se da a los futuros compradores para su elección durante la fase de obra que admita dicho cambio y que no suponga un retraso a la misma. Cerradura de seguridad, pomo, mirilla y tirador exterior, en acabado cromado.
En cualquier caso, el acabado exterior será barnizado en todas las puertas de las viviendas.
2. Puertas de paso macizas en tablero de MDF rechapado en madera noble, con acabado en barniz o lacadas en blanco según lo expuesto anteriormente.
Herrajes y tirador en acabado cromado.
3. Puertas de paso cristaleras en cocinas y salón, con parte ciega maciza de tablero de MDF rechapada en madera noble y acabadas en barniz, o lacadas en blanco, siguiendo el mismo criterio anteriormente expuesto.
Herrajes y tirador cromados.
4. Armarios empotrados, con puertas de apertura abatible o corredera según proyecto, de las mismas características y acabados que las de paso macizas.
Bisagras de cazoleta y tirador cromados.
Balda maletero y barra de colgar.
Revestimiento interior de melanina acabado arpillera color crema.

28 VIVIENDAS, 2 LOCALES COMERCIALES, TRASTEROS Y GARAJE.
AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 70B, ESQUINA CON C/ CANTALARRANA.
TORREJÓN DE ARDOZ. MADRID

MEMORIA DE CALIDADES

SOLADOS

1. Plaqueta cerámica, en cocinas, baños y tendederos de viviendas, así como en la Conserjería y cuarto de basuras.
2. Tarima flotante en acabado laminado imitación madera, instalada sobre lámina anti-impacto de tipo foampex o similar.
3. Cerámica antideslizante en terrazas.
4. Plaquetas de semigrés en trasteros, cuartos de servicios comunes e instalaciones.

ALICATADOS

1. Plaqueta cerámica en cocinas, baños, en tendederos (donde no haya ladrillo visto ni otros materiales con acabado propio) y cuarto de basuras.

FALSOS TECHOS

1. En viviendas, placas de cartón-yeso en cocinas, baños, vestíbulo, pasillo y entrada, al objeto de ocultar los conductos de instalaciones de la planta ático.
2. En zonas comunes, placas de cartón-yeso en portal y área de escaleras y ascensores y pasillos distribuidores de acceso a las viviendas.

PINTURAS

1. Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales en el interior de las viviendas y en los elementos comunes del edificio.
2. Esmalte en cerrajería metálica.

CALEFACCIÓN

1. Instalación individualizada de calderas estancas mixtas de condensación, de Gas Natural, para calefacción y agua caliente sanitaria.
2. Suelo radiante en todas las dependencias vivideras, incluidos cuartos de baño y cocinas.
3. Termostato regulador automático de temperatura situado en el salón comedor.
4. Tubería de conducción de multicapa.

PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

1. Preinstalación de refrigeración por sistema de Split en salón y dormitorios. No se incluyen las unidades interior ni exterior.
La unidad exterior se sitúa en el lugar asignado en proyecto a cada vivienda y situado en la azotea del edificio.

28 VIVIENDAS, 2 LOCALES COMERCIALES, TRASTEROS Y GARAJE.
AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 70B, ESQUINA CON C/ CANTALARRANA.
TORREJÓN DE ARDOZ. MADRID

MEMORIA DE CALIDADES

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

1. Instalación eléctrica empotrada según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
2. Mecanismos marca Jung o similar. Modelo a determinar por la D.F.
3. Tomas de antena de TV y FM en salón, dormitorios y cocina.
4. Tomas de telefonía fija en salón, cocina y dormitorios.
5. Video portero en todas las viviendas.
6. Instalación de antena colectiva de TV y FM.
7. Luminarias instaladas en zonas terrazas privadas y zonas comunes del edificio.

FONTANERÍA

1. Instalación individualizada de agua fría y caliente mediante conductos multicapa.
2. Previsión de toma de agua y desagües en lugar previsto en proyecto, para instalación de lavavajillas (en cocina) y lavadora (en cocina ó tendedero).
3. Instalación colectiva de aerotermia en cubierta para producción de Agua Caliente Sanitaria, de acuerdo con el CTE.
4. Instalación de paneles solares fotovoltaicos para aporte a la instalación colectiva de aerotermia.
5. Grifo de agua fría en las terrazas de todas las viviendas y en zonas comunes exteriores.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA

1. Baño principal:

- Bañera marca Jacob Delafón o similar, color blanco, en baño principal. (se da la posibilidad de cambiar la bañera por plato de ducha de iguales medidas, previo pedido del comprador, siempre que la solicitud sea antes del plazo que se marque para su suministro e instalación).
- Inodoro marca Jacob Delafón o similar, color blanco.
- Conjunto de mueble de baño con lavabo incorporado.
- Grifería cromada monomando marca Buades o similar.

2 Baño secundario (en aquellas viviendas donde esté previsto en proyecto)

- Plato de ducha marca Jacob Delafon o similar (medidas según el espacio existente).
- Inodoro marca Jacob Delafon o similar, color blanco.
- Conjunto de mueble de baño con lavabo incorporado.
- Grifería cromada monomando, marca Buades o similar.

MOBILIARIO DE COCINA y ELECTRODOMESTICOS

1. Cocinas amuebladas con muebles altos y bajos, según distribución de Proyecto.
2. Encimera de SILESTONE o similar (o piedra natural, según criterio de la propiedad y la D.F.).
3. Preinstalación para lavadora y lavavajillas, en lugar previsto para ello en proyecto (no se suministran)
4. Suministro e instalación de Fregadero de acero inoxidable con grifería cromada monomando.
5. Suministro e instalación de Campana Extractora o grupo filtrante, con conductos de evacuación individualizados por cada vivienda, hasta la cubierta del edificio.
6. Suministro e instalación de Placa vitrocerámica y horno eléctrico con frente de acero inoxidable.

28 VIVIENDAS, 2 LOCALES COMERCIALES, TRASTEROS Y GARAJE.
AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 70B, ESQUINA CON C/ CANTALARRANA.
TORREJÓN DE ARDOZ. MADRID

MEMORIA DE CALIDADES

ZONAS COMUNES

1. Carpintería metálica de aluminio y vidrio en cerramiento de portales
2. Solado de portales y escaleras de acceso a las viviendas en piedra natural.
3. Paramentos verticales en interior de portales, empanelados de madera barnizada o lacada según criterio de la DF y la Propiedad.
4. Pintura plástica sobre papel con fibra de vidrio (tipo texturglás o similar) en paramentos verticales de escaleras y zona de ascensores y distribución a las viviendas.
5. Falsos techos de placas de cartón-yeso pintado con pintura plástica.
6. Pintura al esmalte en elementos metálicos.
7. Buzones de correos concentrados en la entrada al edificio.
8. Aparatos de iluminación (downlights o led) empotrados, en todas las zonas comunes y terrazas de las viviendas, excepto en escaleras que no lleven falso techo, que serán tipo aplique de superficie en paredes.
9. Vídeo portero en todas las viviendas.
10. Ascensores acabados en acero inoxidable en todas las plantas. Cabina de acuerdo con la normativa vigente con diseño y materiales según decisión de la D.F

Zona Común Exterior:

La zona común exterior comprenderá la totalidad del patio salvo los patios de uso privativo correspondientes a los bajos B y C de los portales 01 y 02 respectivamente.

En la cubierta del volumen que alberga los trasteros, se prevé la creación de espacios reservados para tender la ropa, asignados a todas aquellas viviendas que no cuentan con espacio tendadero en su interior.

Este espacio estará debidamente pavimentado. Se prevé la instalación de macetas que permitan la plantación de trepadoras.

GARAJE APARCAMIENTO

1. Pavimento de hormigón pulido con señalización y rotulación con pintura de las plazas de garaje
2. Paramentos verticales sobre yeso o mortero de cemento, pintados al plástico liso.
3. Paramentos horizontales de solera y pilares, de hormigón visto sin pintar,
4. En muros perimetrales de obra, donde no vaya trasdós de la pantalla, pintura plástica en dos colores marcando claramente dos franjas; una inferior a modo de zócalo y otra superior en color diferenciado.
5. Puerta metálica de acceso rodado con movimiento automático y accionamiento mediante mando a distancia, que se entregará a razón de una unidad por plaza de aparcamiento.
6. Ventilación de extracción forzada mediante conductos de chapa plegada, con funcionamiento automático mediante detectores de CO y central de mando.

TRASTEROS

1. Solado de semigrés, tanto en los pasillos de acceso y distribución como en su interior.
2. Paramentos verticales acabados en pintura plástica.
3. Paramentos horizontales en yeso y pintura plástica.
4. Esmalte en carpintería metálica.