

MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL “LAS JARAS DE CONSTITUCIÓN”

59 VIVIENDAS PARCELA 4 “BARRIO LOS AMERICANOS” (TORREJON DE ARDOZ, MADRID)

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA Y FORJADOS

La estructura estará formada por pilares, vigas, forjados y losas de hormigón armado y fábrica de ladrillo.

Las persianas serán de aluminio con relleno de aislamiento térmico.

La puerta de garaje de chapa con sistema automático de apertura y cierre.

ALBAÑILERÍA

La fachada exterior estará formada por ladrillo cara vista hacia el exterior y cámara de aire con aislamiento térmico-acústico. Hacia el interior un tabique de ladrillo cerámico.

Tabiquería interior de tabique de ladrillo hueco cerámico tipo gran formato.

PUERTA DE ENTRADA

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, lacada en color blanco, con cerradura de seguridad y bisagras antipalanca.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas interiores con hojas acabadas en roble o color blanco y manivelas de diseño actual.

Los armarios empotrados serán modulares con puertas a juego con las de paso. Contarán con balda separadora y barra para colgar.

CUBIERTA

La cubierta será del tipo plana e inclinada, con formación de pendiente y aislamiento térmico. Las terrazas transitables estarán convenientemente impermeabilizadas y con aislamiento en todas las zonas en las que sea necesario, y revestidas con gres para exteriores.

La cubierta no transitable será de tipo invertido con doble lámina asfáltica y acabada en grava.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA

Los baños y aseos tendrán aparatos sanitarios de la marca ROCA o similar, con grifería monomando. En baño principal lavabo en mueble.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de viviendas será tipo abatible o corredera tipo compacto con vidrio doble con cámara de aire tipo Climalit o similar.

AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

Se colocará una caldera mixta a gas, estanca, individual por vivienda, con

producción instantánea de agua caliente sanitaria que se optimizará con la energía solar. Los radiadores de aluminio lacado.

SOLADOS

Cocina y baños solados con gres.

Los dormitorios, pasillo y salón con tarima flotante laminada, con rodapié a juego con las puertas.

Las escaleras estarán soladas con piedra artificial y descansillos de gres o terrazo.

El garaje y trasteros con acabado en hormigón pulido.

ALICATADOS

Los alicatados de cocinas y baños llevarán zonas de plaqueta cerámica de primera calidad combinada con pintura plástica.

PINTURA

En el interior de las viviendas se pintarán las paredes y techo en pintura lisa.

En la cocina y baños se colocará escayola con pintura plástica lisa.

Las escaleras estarán pintadas al gotelé.

ELECTRICIDAD Y TELEFONIA

Se instalarán tomas de telefonía y televisión según normativa con tomas en cocina, salón y dormitorios.

Los mecanismos eléctricos de las viviendas serán de la marca Simón o similar. Portero digital.

Video portero, conectado a conserjería.

AIRE ACONDICIONADO

Preinstalación de aire acondicionado individualizado por vivienda, para sistema tipo Split con tomas en salón y dormitorio principal.

ASCENSORES

Se instalarán ascensores según la normativa vigente, bajando hasta las plantas sótano y adaptados a discapacitados.

ENERGÍA SOLAR

La Promoción contará con un sistema de Energía solar para apoyo del Agua Caliente Sanitaria.

URBANIZACIÓN EXTERIOR

La zona exterior estará dotada de ajardinamiento común, y dispondrá de una piscina y zona de esparcimiento.

PORTALES

Los Portales estarán solados con plaqueta cerámica y paramentos verticales con pintura pétreo o aplacado cerámico.