

Anavia Arroyomolinos

Arroyomolinos, Madrid



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación a base de zapatas, pilotes y/o muros de hormigón armado según normativa vigente.
Estructura de forjados de hormigón armado.



FACHADAS

Las fachadas se han diseñado con acabado monocapa en combinación con ladrillo visto según diseño consiguiendo una imagen limpia, atractiva y actual, trasdosada al interior con panel prefabricado autoportante de placa de yeso laminado.



CUBIERTAS

Invertida no transitable con acabado final de grava.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio lacado sobre precerco metálico en huecos de fachada, con rotura de puente térmico, formando un conjunto entre aluminio y vidrio de prestaciones térmicas y acústicas, según normativa. Se dispondrán elementos fijos, abatibles u oscilobatientes (en ventanas de Dormitorios) conforme a proyecto.
Persianas de lamas de aluminio lacado con aislamiento térmico.
Acristalamiento doble con cámara de aire formando un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas.



DIVISIONES INTERIORES

En el interior de la vivienda las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias están formadas por trasdosado autoportante compuesto por doble placa de yeso laminado, excepto en paramentos alicatados que serán placa sencilla.
Falso techo de placa de escayola en distribuidores, baños y cocinas. Falsos techos registrables de lamas de aluminio en los baños cuando sea necesario para previsión de registro de la máquina interior de aire acondicionado (preinstalación).



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta acorazada en acceso a vivienda, con premarco de acero con puntos de anclaje, herrajes de seguridad y tirador en acero inoxidable.
Puertas de paso lacadas. Dormitorios con armarios modulares a juego con el resto de la carpintería, con balda de separación de maletero y barra de colgar.



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimentos interiores a elegir.
Solado laminado sintético AC4 en todas las estancias de la vivienda con rodapié a juego con la carpintería de madera, excepto en zonas húmedas (baños y cocinas) que serán de gres porcelánico.
Alicatados cerámicos de primera calidad en cocinas y baños.



PINTURA

Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura plástica lisa color suave.
Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura plástica lisa blanca.



CLIMATIZACION Y AGUA CALIENTE

Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria individual por Caldera individual de Gas Natural. Placas solares en cubierta de apoyo a la producción de agua caliente. Radiadores de aluminio.
Pre-Instalación de Climatización mediante conductos con rejillas en salón y dormitorios.

MEMORIA DE CALIDADES



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.
Ducha en baño principal.
Bañera esmaltada en baño secundario.
Grifería con mezclador termostático en ducha.
Grifería monomando en ducha, lavabos y bidet.
Mueble con lavabo en baño principal.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
Mecanismos eléctricos de primera calidad.
Instalación de Telecomunicaciones en vivienda según reglamento con tomas en salón, dormitorios y cocina.
Iluminación de exterior en porches y terrazas.
Tomas eléctricas y de antena TV-FM según diseño.
Videoportero automático con pantalla en color.



MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina totalmente amueblada con muebles altos y bajos según tipología. Encimera de material compacto de primera calidad.
Electrodomésticos: placa de inducción con control táctil, horno y microondas y campana extraíble.
Fregadero bajo encimera de acero inoxidable con grifería de acabado cromado.



ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Urbanización con piscina, aseos comunes, zonas ajardinadas y riego.
Puerta de entrada a garaje individual motorizada con mando.



PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDA

Posibilidad de elegir entre distintas terminaciones de alicatados y solados en baños y solado general de la vivienda



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

La presente calificación de eficiencia energética, meramente informativa, tiene carácter provisional y está sujeta a modificaciones en fase de proyecto.

