

# Agare Carabanchel

## Carabanchel, Madrid



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado ajustado a la normativa vigente.

### FACHADAS

Fábrica de ladrillo de medio pie perforado, con aislamiento exterior mediante sistema homologado SATE o similar.

Trasdosado interior autoportante de yeso laminado y lámina mineral en la cámara.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio extruido con rotura de puente térmico con persiana de lamas de aluminio con aislamiento térmico en dormitorios y salones.

Puertas y ventanas correderas o abatibles, con posibles fijos según estancia.

Vidrios: doble acristalamiento tipo Climalit o similar formado por 2 vidrios y cámara de aire, según el proyecto.

### DIVISIONES INTERIORES Y TECHOS

Divisiones interiores de separación entre las distintas estancias interiores formadas por tabiques de yeso laminado de doble placa a cada lado y aislamiento térmico y acústico en su interior. Las placas de yeso en aseos y cocinas serán resistentes a la humedad.

La separación entre viviendas y entre éstas y zonas comunes será de medio pie de fábrica de ladrillo perforado con trasdosado de yeso laminado en interior de viviendas y guarnecido y enlucido en zonas comunes. En las cámaras de los trasdosados se dispondrá aislamiento térmico y acústico para garantizar un adecuado confort.

Falso techo de placa de yeso laminado tipo Pladur en la cocina, los cuartos de baño, los pasillos, recibidores y en algunas zonas de estancia con paso de instalaciones. Techo registrable en alguna estancia para registro de instalaciones

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada, con tiradores exteriores y mirilla óptica.

Puertas interiores de madera lacada y manilla metálica, con apertura practicable.

Armarios empotrados modulares tipo Block, con puertas de madera lacadas en blanco, balda maletero y barra de colgar, según tipología.

### PAVIMENTOS

Solado laminado sintético/cerámico en interior de viviendas según estancias. En terrazas y tendedores se colocará gres antideslizante de exteriores.

El pavimento de garaje será de solera de hormigón pulido.

El pavimento de los trasteros será de gres.

### ALICATADOS Y REVESTIMENTOS

En los baños se colocarán azulejos de gres.

En la cocina, el espacio de paramento vertical entre muebles altos y bajos se revestirá el frontal con resina sintética. El resto de paramentos de la cocina tendrán acabados en pintura plástica lisa.

### PINTURA

En las viviendas, se pintarán paredes y techos con pintura plástica lisa, excepto paramentos alicatados.

# MEMORIA DE CALIDADES



## CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Instalación de Calefacción individual mediante caldera de gas natural para producción mixta de calefacción y agua caliente sanitaria.  
Calefacción por radiadores de aluminio.  
Instalación de gas.  
Preinstalación de Aire Acondicionado mediante conducto



## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios de porcelana vitrificada blanca, marca ROCA. Se dispondrán con grifería monomando.  
En el cuarto de baño principal, se colocará lavabo con mueble integrado.  
Plato de ducha en el baño principal y bañera en el baño secundario, dependiendo de las distribuciones de las viviendas.  
Disposición de grifo en terrazas de ático y jardines privados.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con elementos de protección en el cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación.  
Telecomunicaciones conforme a normativa.  
Videoportero electrónico.



## MOBILIARIO DE COCINA

Las cocinas estarán provistas de muebles altos y bajos.  
Encimera de cocina de piedra artificial de cuarzo. Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando con caño giratorio.  
Campana extractora extraíble, vitrocerámica, horno eléctrico y microondas encastrados. Marca Balay o similar.



## ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Urbanización interior con zonas ajardinadas.  
Puerta motorizada en garaje con mando a distancia.  
Piscina de cloración salina.