MEMORIA DE CALIDADES

Anse Vallecas

Madrid

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura de pilares, jácenas y forjados de hormigón armado, según normativa.

FACHADAS

Fábrica de ladrillo visto combinado con monocapa y enfoscado pintado según diseño de proyecto, con aislamiento térmico y trasdosado con tabiquería de yeso laminado.

CUBIERTA E IMPERMEABILIZACIONES

Cubierta transitable invertida a base de mortero de regularización de pendientes, impermeabilización asfáltica y aislamiento térmico, acabada en gres para exteriores.

Cubierta no transitable igual a la anterior, acabada con grava.

CARPINTERÍA EXTERIOR

En huecos de fachada carpintería de ventanas y balconeras de primera calidad adecuadas a las necesidades energéticas del edificio. Fijos y abatibles conforme a proyecto.

Acristalamiento doble con cámara, formando un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas.

Persianas de aluminio en salones y dormitorios. En planta baja, persianas de seguridad en todas las ventanas.

DIVISIONES INTERIORES

Divisiones interiores de vivienda formadas por paneles prefabricados de placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico interior.

Separación entre viviendas y entre vivienda con zonas comunes formada por fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado con panel prefabricado de placa yeso laminado con aislamiento térmico-acústico interior, pintado o alicatado según zonas.

CARPINTERÍA INTERIOR

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

Puertas de paso lacadas con hoja con entrecalles horizontal según diseño, herrajes cromados.

Armarios modulares de hojas lacadas, con entrecalles horizontales, con balda maletero y barra de colgar.

PINTURAS

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

Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura plástica lisa color blanco.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimentos en baldosa de gres porcelánico y solado laminado sintético AC4 según las estancias. En tendederos se colocará gres de exteriores.

Los baños se dispondrán alicatados. En la cocina, el frontal se alicatará y el resto de paramentos de la cocina tendrán acabados en pintura plástica lisa.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Instalación de Calefacción individual mediante caldera de gas natural para producción mixta de calefacción y agua caliente sanitaria. Apoyo de producción de ACS mediante paneles solares.

Calefacción por radiadores de aluminio y radiador toallero en baños.

Preinstalación de Aire Acondicionado mediante conductos en salón y dormitorios.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad. Memoria de calidades 21 / 04 / 2022. Versión V-10

MEMORIA DE CALIDADES

ÁRQURA HOMES

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos Sanitarios: lavabo e inodoro de porcelana vitrificada en color blanco

Ducha en baño de dormitorio principal.

Bañera de chapa esmaltada color blanco en baño secundario.

Grifería monomando en bañera y lavabo. Grifería termostática en ducha.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Instalación comunitaria de Televisión y Radio terrestre (TDT y Radio FM), con toma de usuario en salón y dormitorios. Preinstalación comunitaria de Televisión por satélite.

Instalación de redes de banda ancha compuesta por: red comunitaria de fibra óptica hasta las viviendas y red de distribución interior en las viviendas, con tomas de voz o datos en salón, cocina y dormitorios.

Videoportero.

MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina amueblada, con muebles altos y bajos, todo ello según tipología y distribución de la vivienda.

Encimera de material compacto.

Equipada con placa de inducción, campana y horno eléctrico.

Fregadero de acero inoxidable bajo encimera de un seno con grifería monomando.

ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normas.

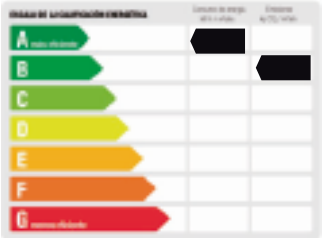
Preinstalación en garaje para carga de vehículos eléctricos, según normativa.

Piscina, zona de juego de niños, local comunitario y garita de control.

PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS*

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

(*) Con fecha limite de elección según calendario obra.



La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad. Memoria de calidades 21 / 04 / 2022. Versión V-10

Comercializa aelca