

LAS TERRAZAS DE TORREJÓN

Memoria de Calidades



CALLE ORIENTE N° 19. TORREJÓN DE VELASCO.
MADRID.

Memoria de Calidades

Cimentación y estructura

Cimentación conforme a resistencia del terreno evaluada en Estudio Geotécnico.

Muros perimetrales de contención de hormigón armado.

Estructura principal formada por entramado de pilares y vigas ortogonales de hormigón armado y forjados unidireccionales.

Fachada

La fachada estará compuesta por la mezcla de dos colores de ladrillo caravista, negro y blanco, tipo Klinker.

Interior, trasdoso de cartón yeso (Pladur) con aislamiento térmico, interior de fibra mineral con barrera de vapor y doble placa de yeso laminado de 13 mm de espesor.

Cubierta

Cubierta a dos aguas.

Impermeabilización realizada con doble lámina asfáltica y placa de aislamiento de poliestireno extruido de alta densidad de 10 cm de espesor.

Tabiquería y Divisiones Interiores

Las divisiones entre viviendas se realizarán con ½ pie de ladrillo tosco fonorresistente enfoscado a las dos caras y trasdosado a cada cara con sistema de pladur mediante perfilería de acero galvanizado y doble placa de yeso laminado de 13 mm de espesor, así como panel de aislamiento térmico de lana mineral en el interior de la cámara de aire.

Tabiques interiores de distribución mediante sistema de pladur formado por perfilería de acero galvanizado con dos placas de yeso laminado de 13 mm a cada cara y núcleo interior con aislamiento acústico de paneles de lana de roca.

Memoria de Calidades

Aislamientos Térmicos y Acústicos

Aislamientos de cubierta mediante paneles de poliestireno extruido de 10 cm de espesor, situados sobre la impermeabilización.

Doble aislamiento en fachadas: mediante paneles de poliestireno extruido de 10 cm de espesor, situados en la cámara de la tabiquería exterior y el trasdoso interior.

Aislamiento de forjado de planta baja en contacto con el sótano del edificio mediante paneles de poliestireno extruido de alta densidad y 4 cm de espesor, dispuestos sobre el forjado y bajo el plastón de terminación de la vivienda.

Aislamiento acústico en tabiquerías interiores mediante incorporación de paneles de lana de roca de 5 cm de espesor en el interior de la estructura portante.

Carpintería Exterior

Carpintería exterior de PVC con rotura de puente térmico en color blanco con sistemas de apertura batientes, oscilobatientes o correderas según el caso. El conjunto de carpintería-vidrio cumplirá con los niveles de exigencia establecidos por la normativa vigente.

Las ventanas situadas en dormitorios y salones dispondrán de persianas enrollables de aluminio lacado termo inyectado con espuma de poliuretano aislante.

Vidriería

Todas las carpinterías exteriores dispondrán de vidrio doble aislante con cámara de aire deshidratada.

Las puertas y ventanas balconeras se equiparán con vidrios laminados de seguridad tipo Stadip.

Memoria de Calidades

Carpintería Interior

Puerta de entrada a vivienda blindada, terminada interiormente igual al resto de carpinterías de la vivienda.

Puertas de paso lacadas en color blanco con herrajes de acero inoxidable.

Revestimientos Interiores

Pavimentos:

Gres porcelánico en baños, cocina y terrazas.

Tarima flotante de madera laminada AC5 en resto de estancias de viviendas.

Gres porcelánico en escaleras y sus distribuidores de acceso.

Hormigón pulido en garaje.

Paredes:

Baños y aseos alicatados hasta el falso techo con plaqueta de gres porcelánico.

Resto de estancias terminadas con tres manos de pintura plástica en tonos suaves.

Electricidad y Telecomunicaciones

Instalación realizada conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente para un grado de electrificación elevado.

Instalación de telecomunicaciones en viviendas (telefonía, preinstalación para paso de fibra óptica, TV digital)

Instalación de portero automático.

En el interior de las viviendas se dispondrán equipos de iluminación con tecnología LED en todas las estancias

Memoria de Calidades

Climatización y Agua Caliente Sanitaria

Calefacción por suelo radiante, con Aerotermia incluido el refrescante.

Agua caliente sanitaria con aporte de energía de Aerotermia

Fontanería y Saneamiento

Instalación interior de viviendas realizada con tubería tipo PEX Polietileno Reticular.

Tomas de agua fría y caliente para lavadora y lavaplatos.

Ducha de baño principal termostática.

Lavabos de porcelana vitrificada blanca sobre muebles de baño de melamina.

Aparatos sanitarios Roca modelo The Gap o similar, con griferías Roca modelo MONODIN

Zonas Comunes

En el interior de la comunidad se instalará una piscina de obra con medidas aproximadas de 5 x 3 mts, totalmente ajardinada con césped artificial alrededor de ella, creando un ambiente privativo de máxima calidad.