

# MEMORIA DE CALIDADES

37 Viviendas VI

Calle Alcalá número 2, Torrejón de Ardoz - Madrid



## CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y FORJADOS

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



## ALBAÑILERÍA

La fachada en su cara exterior estará conformada por ladrillo macizo cara vista tipo hacia el exterior y cámara de aire con aislamiento térmico-acústico. Hacia el interior un tabique de ladrillo cerámico o placa de yeso laminado.



## SOLADOS Y ALICATADOS

La cocina, baño y aseo se revestirán con suelo de gres de primera calidad. Los dormitorios, pasillo y salón, irán con laminado estratificado de dureza AC4 y rodapié a juego con las puertas.

El garaje irá en hormigón pulido. Las escaleras estarán soladas en piedra artificial.

Los alicatados de cocinas y baños serán de plaqueta cerámica de primera calidad.



## PINTURA

La **pintura** de todas las viviendas será en plástico liso, en paredes como en techos.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de viviendas será de aluminio en color o PVC, abatible, con rotura de puente térmico, doble acristalamiento con vidrio de baja emisividad con cámara de aire.

Las persianas serán de aluminio con aislamiento térmico, excepto en baños.



## CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas interiores con hojas acabadas lacadas en color blanco y manivelas de diseño actual. Los armarios empotrados serán modulares con puertas de color blanco. Contarán con balda para maletero y barra para colgar.

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, bicolor según carpintería interior y exterior, con cerradura de 3 puntos, bisagras antipalanca y mirilla gran angular.

Nota: La presente memoria de calidades tiene carácter informativo, sin que por lo tanto se le deba dar valor contractual y podrá sufrir modificaciones por cuestiones técnicas, legales o administrativas



### APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los baños tendrán aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, excepto duchas acrílicas, también en color blanco, y válvulas de desagüe click clak, inodoros y lavabos encastrados en muebles con gavetas extraíbles. La grifería será monomando y en baño principal, además termostática..



### INSTALACIONES

De fontanería, electricidad, calefacción y prevención de incendios según actual CTE.

Fontanería: Toma de desagües para lavadora y lavavajillas.

Calefacción y ACS: Se instalará una caldera mixta a gas de condensación, individual por vivienda, con producción instantánea de agua caliente sanitaria que se optimizará con el aporte de la energía solar.

La regulación de temperatura podrá realizarse mediante termostato ambiente digital instalado en salón.

Radiadores de aluminio en toda la casa y radiador-toallero en baño principal.

Energía Eléctrica y Telecomunicaciones: Se instalarán tomas de telefonía y televisión en salón, cocina y dormitorios.

Contará con instalación de video portero en color.

Antena TV/FM individual y preinstalación para cable ethernet.

Aire acondicionado: Preinstalación de aire acondicionado individualizado por vivienda.



### URBANIZACIÓN, JARDINERÍA Y EXTERIORES

La zona exterior estará dotada de ajardinamiento común, y dispondrá de piscina y zona especial para juegos infantiles.

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