

Promueve:
ESALDAR 74



MEMORIA CALIDADES





Sistema de compartimentalización

Cimentación formada por zapatas.

Estructura principal de pilares y losa de hormigón armado.

La separación de las viviendas de las zonas comunes se realizará mediante 1/2 pie de ladrillo macizo acústico, guarnecido por ambas caras mediante yeso.

Control de ejecución de los trabajos realizado por laboratorio especializado homologado.

Las particiones dentro de las viviendas se realizarán mediante hueco doble con revestimiento de yeso o gres.

Sistema envolvente

Fachada ventilada compuesta por ladrillo cerámico como elemento de soporte, aislante térmico por su cara exterior, revestimiento de cerámica





Sistema envolvente

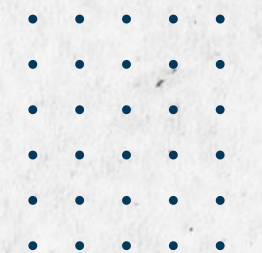
Cubierta

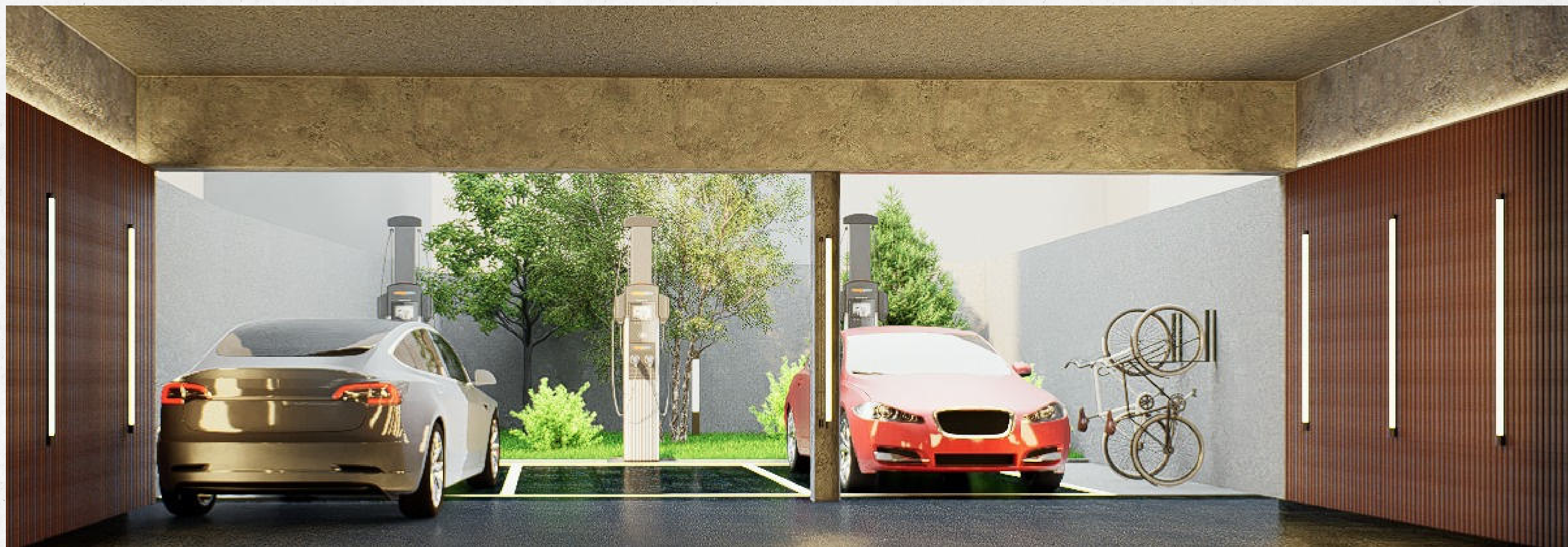
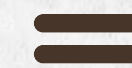
Cubierta plana transitable realizada mediante forjado cerámico, aislante de 6 cm, doble capa de lámina asfáltica, mortero de nivelación de 4 cm y gres cerámico.

Carpintería exterior

Ventanas realizadas mediante carpintería de PVC bicolor, con un acabado interior de color blanco y exterior color gris con persianas enrollables de aluminio tipo monoblock lacado con lama rellena de aislamiento y doble acristalamiento tipo climalit 6/16/6mm con tratamiento bajo emisivo y control solar.

PARÁMETROS CONSTRUCTIVOS







Sistema de acabados

Revestimientos

Horizontales:

Viviendas

Pavimento de tarima laminada AC-5 roble colocada sobre lamina de polietileno de 5mm de espesor.

zonas comunes y escalera: porcelánico o similar.

Rodapié de DM lacado en blanco o mismo color que tarima laminada.

Base de pavimentación

Mortero autonivelante de 4 cm de espesor colocado sobre film de polietileno de 0.5 cm de espesor.

Techos

Los techos serán de una altura mínima de 250 cm, excepto en baños, cocinas y las zonas de paso en las que se instales conductos según las necesidades de las distintas instalaciones,

Vivienda y zonas comunes: Falso techo realizado con placas de yeso laminado atornillada a estructura metálica de acero galvanizado, en los cuartos húmedos serán de alta resistencia a la humedad.





PARÁMETROS CONSTRUCTIVOS

Sistema de acabados

Carpintería exterior

Carpintería exterior oscilo batiente corredera o abatible, según tipología PVC en color antracita según especificaciones de CTE. Sistema monoblock con persiana enrollable con lamas del mismo material, excepto en baños.

Puerta cortafuego homologada de madera EI1-30-C5 de una hoja compuesta por alama de tablero aglomerado de partículas ignífugo, rechapado con chapa de madera de roble, herrajes de acero inoxidable.

Carpintería interior

Puerta de acceso a vivienda, de madera blindada, con acabado antracita al exterior y blanco al interior. Equipadas con cerradura de seguridad de 3 puntos con bombillo anti taladro, cierre magnético en parte inferior para aislamiento de aire, pomo exterior y tirador interior en acero inoxidable, mirilla gran angular.

Puerta de paso corredera oculta, hoja lisa de madera de maciza de tablero DM/ lacado/barnizada color blanco. Herrajes, mecanismos y tiradores en acero.

Puerta interior abatible compuesta por una hoja de madera de maciza de tablero DM/ lacado/barnizada color blanco. Herrajes, mecanismos y tiradores serán de acero.

Los armarios serán de tablero de DM lacado modulares compuestos por puertas lisas abatibles con tirador metálicos. El interior estará revestido mediante balda, maletero y barra de colgar. Los herrajes, mecanismos y tirados serán de acero inoxidable.



Sistema de acabados

Fontanería y saneamiento

Instalación de fontanería de polietileno reticulado con llaves de corte en viviendas según normativa.

Instalación de saneamientos de PVC según normativa con bajantes insonorizadas en paso de viviendas.

Sanitarios: Marca Roca o similar, WC suspendido.

Las viviendas dispondrán de sistemas de fontanería economizantes de agua o de reducción de caudal en grifos, duchas y cisternas según marca la Ordenanza sobre el uso eficiente del agua del Ayto. de Madrid

Grifería monomando cromada en lavabos, marca Roca o equivalente.

Columna de ducha termostática. Marca Roca o equivalente.

Mueble de baño con lavabo de superficie suspendido.

PARÁMETROS CONSTRUCTIVOS





PARÁMETROS CONSTRUCTIVOS

Sistema de acabados

Equipamiento

Cocinas:

Mobiliario de tablero de fibra de densidad media (MDF) y revestimiento de melamina lacada con acabado en color topo mate. El interior tiene un revestimiento de papel melamínico a juego. Canteado perimetralmente con ABS.

Electrodomésticos marca Whirlpool o similar. Ocultos en muebles salvo el horno o microondas en negro.

Equipada con encimera, vitrocerámica, horno, campana extractora y fregadero.

Grifería en negro.





PARÁMETROS CONSTRUCTIVOS

Sistema de acabados

Equipamiento

Climatización por conductos

**JDM105V3K JOHNSON CJTO CONDUCTO
JOHNSON R32 9582fg A++**

JDM105V3 JOHNSON UD. INTERIOR
CONDUCTO JOHNSON JDM105V3 R32
JVM105V3 JOHNSON UD. EXTERIOR GAMA
COMERCIAL JOHNSON V3 R32

Electricidad y Telecomunicaciones

Mecanismo BJC, Simone o similar
Instalación de downlights y focos
encastrados en falso techo.

Iluminación LED en zonas comunes.
Encendido por detección de presencia.





Sistema de acabados y servicios

Tomas de TV, teléfono y datos en salón, cocinas y dormitorios, conforme a normativa.

Videoportero automático, marca Fermax o equivalente, con un terminal por vivienda.

Suministro de agua: Se dispone de acometida de abastecimiento de agua apta para el consumo humano.

Evacuación de aguas: Existe red de alcantarilla municipal disponible para su conexión en las inmediaciones del solar.

Telefonía y TV: Existe acceso al servicio de telefonía disponible al público.

Instalación de antena para TDT y satélite.

Recogida de residuos: El municipio dispone de sistema de recogida de basuras.





Urbanización y equipamiento

Instalación de ventilación en cocinas y cuartos de baño de manera mecánica, conforme al Código Técnico de Edificación.

Instalación de protección contra incendios según normativa

Ascensor eléctrico, con capacidad para 4 personas con el frente exterior chapado en acero inoxidable.

Las plazas de garaje se delimitarán y numerarán.





PARÁMETROS CONSTRUCTIVOS

VIVIENDA EN PRIMERA PLANTA DE UN EDIFICIO DE BAJA + 3 PLANTAS.

EXCLUSIVIDAD - SOLO TRES PROPIEDADES EN LA FINCA

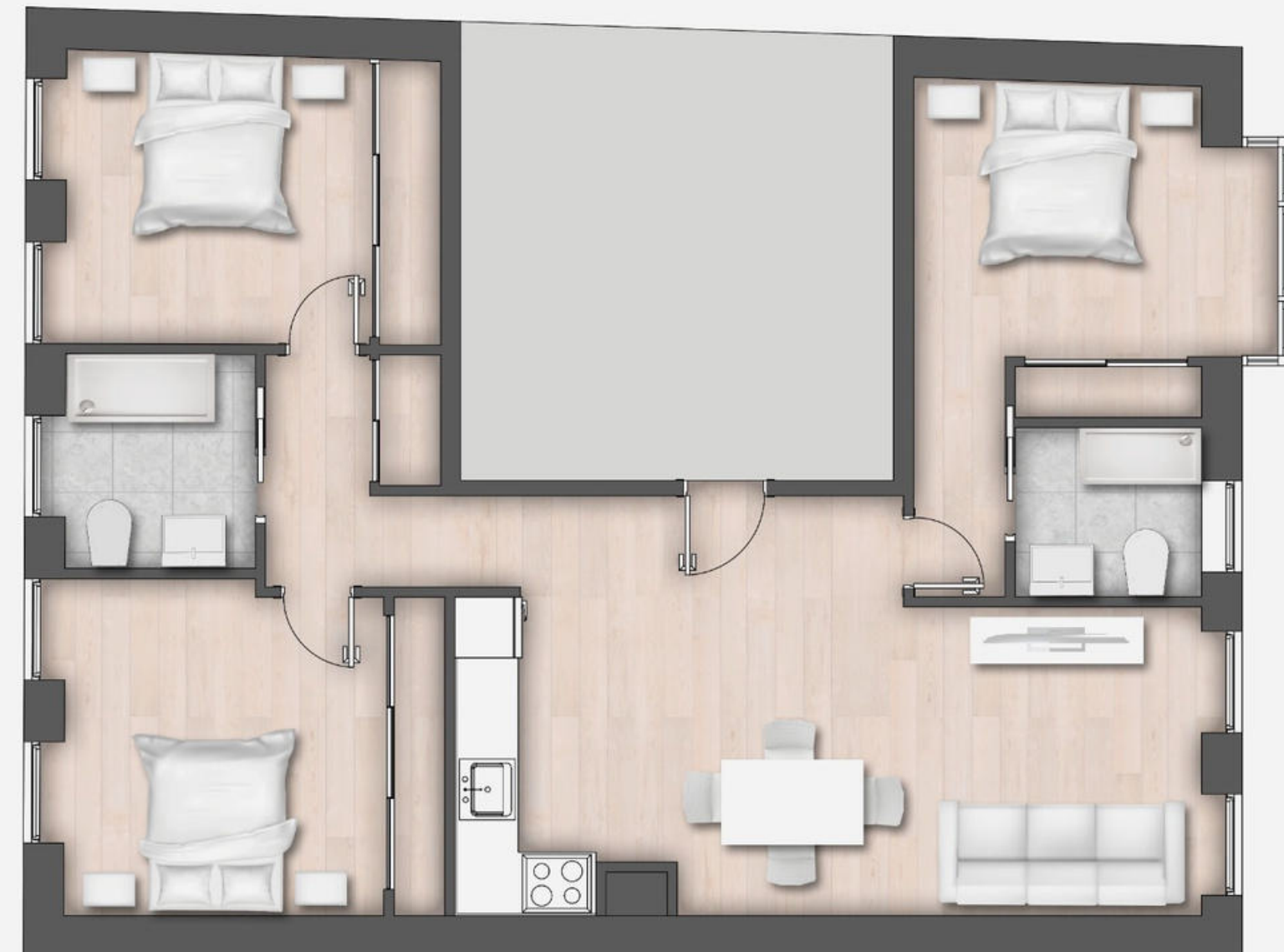
181,78 metros contruidos, de los cuales, corresponden a:

Vivienda de 110,86 metros contruidos 70,92 metros de zonas comunes y plaza de garaje.

La vivienda cuenta con tres habitaciones, y dos baños. Una de las habitaciones cuenta con baño en suite.

La vivienda se vende completamente amueblada, para entrar a vivir. Con equipamiento de calidad superior.

Cada vivienda está dotada con una plaza de garaje.





PARÁMETROS CONSTRUCTIVOS

VIVIENDA EN SEGUNDA PLANTA DE UN EDIFICIO DE BAJA + 3 PLANTAS.

EXCLUSIVIDAD - SOLO TRES PROPIEDADES EN LA FINCA

181,78 metros contruidos, de los cuales, corresponden a:

Vivienda de 110,86 metros contruidos 70,92 metros de zonas comunes y plaza de garaje.

La vivienda cuenta con tres habitaciones, y dos baños. Una de las habitaciones cuenta con baño en suite.

La vivienda se vende completamente amueblada, para entrar a vivir. Con equipamiento de calidad superior.

Cada vivienda está dotada con una plaza de garaje.





PARÁMETROS CONSTRUCTIVOS

VIVIENDA EN ÁTICO/ TERCERA PLANTA DE UN EDIFICIO DE BAJA + 3 PLANTAS.

EXCLUSIVIDAD - SOLO TRES PROPIEDADES EN LA FINCA

180,81 metros contruidos, de los cuales, corresponden a:

Vivienda de 109,89 metros contruidos 70,92 metros de zonas comunes y plaza de garaje.

La vivienda cuenta con dos habitaciones, y un baño.

La vivienda se vende completamente amueblada, para entrar a vivir. Con equipamiento de calidad superior.

Cada vivienda está dotada con una plaza de garaje.

