

# Ambes Valdebebas

## Madrid

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación a base de zapatas y/o pilotes y/o muros de hormigón armado según normativa vigente. Estructura de forjados de hormigón armado, según normativa.

### FACHADAS

Cerramiento de fachada según proyecto, del tipo ventilada, Aquapanel o GRC en dos colores en combinación con otros materiales 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 antideslizante para exteriores.

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

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de pvc y/o aluminio lacado con rotura de puente térmico, formando un conjunto entre aluminio y vidrios de altas prestaciones térmicas y acústicas, según normativa. Sistema de apertura corredera, abatible u oscilobatiente según estancias.

Módulo compacto de persianas motorizadas de aluminio lacado con aislamiento térmico según proyecto.

Persianas de seguridad en viviendas de planta baja.

### DIVISIONES INTERIORES

Separación entre viviendas con material cerámico y trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico.

Divisiones de separación de viviendas con zonas comunes con material cerámico y trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico en su interior hacia el lado de la vivienda.

### DIVISIONES INTERIORES cont.

Divisiones interiores de separación entre las distintas estancias formadas por tabiques de yeso laminado de doble placa de yeso laminado a cada lado y aislamiento térmico y acústico en su interior. Falso techo de placa de yeso laminado en pasillos, vestíbulo, cuartos húmedos y zonas con pasos de instalaciones. Falsos techos registrables en los baños cuando sea necesario para registro de la máquina interior de aire acondicionado.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta acorazada en acceso a vivienda, con acabado lacado en blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso con acabado lacado en blanco, herrajes cromados. Armarios modulares, puertas con acabado lacado en blanco. Interior acabado en color textil 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

Pavimento cerámico de primera calidad en todas las estancias, con rodapié lacado en blanco según estancias. Pavimento cerámico para exteriores en terrazas y tendedores. Alicatado de plaquetas cerámicas de primera calidad en baños, aseos y cocinas. Todos los solados y alicatados cerámicos son de marca nacional de primera calidad.

### CLIMATIZACION Y AGUA CALIENTE

Instalación centralizada para la producción de calefacción mediante aerotermia. Suelo radiante y refrescante.

Instalación de Climatización en salón y dormitorios de apoyo al suelo refrescante, según proyecto. La producción de agua caliente sanitaria será mediante sistema de aerotermia centralizado.

# MEMORIA DE CALIDADES

## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos Sanitarios (lavabo e inodoro, según planos) de porcelana vitrificada en color blanco. Ducha en baño dormitorio principal, según tipología de vivienda. Bañera en baño secundario, según tipología.

Grifería monomando en bañera y lavabo. Columna termostática en ducha de baño principal. Mueble suspendido con lavabo en baño principal.

Lavabo mural en baño secundario y aseos. Toma adicional de agua fría en terrazas según proyecto. Toda la grifería y sanitarios incluidos muebles de baño de primera calidad.

## 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.

Toma de electricidad e iluminación en terrazas.

Videoportero.

## MOBILIARIO DE COCINA

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

Encimera de material compacto.

Equipada con electrodomésticos de primera calidad, incluyendo horno eléctrico, microondas en mueble alto o columna s/ tipologías, placa de inducción y campana decorativa.

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

## INSTALACIONES ESPECIALES

Infraestructura de carga eléctrica de vehículos en garaje, según normativa vigente. Instalación fotovoltaica.



## ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Conjunto residencial totalmente cerrado.

Preinstalación para Circuito cerrado TV de seguridad y vigilancia tanto en urbanización como en acceso a garaje, conectado a cabina de control. Iluminación en área común, con lámparas led y bajo consumo, sistema de encendido mediante célula fotoeléctrica. Piscina comunitaria de cloración salina. Pista de Padel. Sala de Comunidad. Gimnasio equipado.

Portales solados en piedra natural y/o solado cerámico de gran formato, con felpudo encastrado. Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas solados en piedra natural y/o solado de gres según proyecto.

Pavimentos de escalera y zonas comunes solado de gres, terrazo o piedra. Puerta de entrada a garaje, con apertura automática con mando a distancia.

Pavimento de hormigón pulido en garajes.



## ELECCION DE SOLADOS Y ALICATADOS

Posibilidad de elegir entre distintas terminaciones de alicatados y solados en baños y solado general de la vivienda. Mientras el avance lo permita, existirá una fecha límite.



## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

La presente calificación de eficiencia energética, meramente informativa, tiene carácter provisional y está sujeta a modificaciones en fase de proyecto.

