RESIDENCIAL ESSIA

EL ARBOL DE LA VIDA S.COOP.MAD.

160 VPPL, GARAJES, TRASTEROS
PARCELA RMP2. TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

Marzo 2025

MEMORIA DE CALIDADES ORIENTATIVA - ANTEPROYECTO

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Muro pantalla de pilotes de hormigón armado perimetral en sótano y cimentación con zapatas, sujeta al resultado del estudio geotécnico y a las condiciones del suelo una vez se realice la excavación.

Estructura de hormigón armado.

FACHADA

Fachada de ladrillo cara vista hidrófugo y cámara con aislamiento térmico en interior de fachada, trasdosado con ladrillo gran formato acabado con yeso.

TABIQUERÍA

Todas las distribuciones interiores de la vivienda se realizarán con tabiquería ladrillo gran formato con yeso.

Medianerías entre viviendas se realizará con doble tabiquería de ladrillo con yeso.

CUBIERTA (Según zonas)

Cubierta general plana no transitable acabada en grava para mantenimiento. La parte de cubierta destinada a terrazas de viviendas, con acabado en gres de exteriores.

Sistema de impermeabilización con tela asfáltica. Aislamiento térmico-acústico, en zonas con viviendas.

ALICATADOS

Revestimiento cerámico en baños, con alicatado de gres de primera calidad. Sin alicatado en cocinas.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio ó PVC en color al exterior y blanco por el interior, todo el conjunto rotura de puente térmico y apertura abatible en viviendas.

Doble acristalamiento con cámara de aire deshidratada intermedia tipo "climalit" o similar.

Persianas de aluminio en color con interior de aislamiento de poliuretano, en salones y dormitorios.

Tendedero provisto de lamas fijas, para aumentar la iluminación natural.

PAVIMENTOS

En baños gres, resto de vivienda tarima laminada hidrófuga imitación madera.

Gres antideslizante primera calidad, en patios de viviendas de planta baja y terrazas.

En sótanos, solera púrida con acabado pintura caucho o similar en trasteros, zonas de acceso a garajes y cuarto de instalaciones.

En garaje y otras zonas de circulación de vehículos, se colocará el pavimento adecuado (hormigón pulido con acabado en cuarzo gris) y en rampa de acceso al mismo, hormigón impreso.

PINTURA

Paramentos verticales: Pintura lisa en blanco, en salón-comedor, dormitorios, vestíbulos, distribuidor y cocina.

Paramentos horizontales: Pintura lisa en blanco, en salón-comedor, dormitorios, vestíbulo, distribuidor, baños y cocina.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda blindada lisa lacada en blanco, cerradura de seguridad y con tres puntos de anclaje. Sistema de apertura mediante pomo exterior y dotada de mirilla óptica.

Puertas de paso lisas abatibles, lacadas en blanco.

Molduras, cercos y rodapiés acabados lacados en blanco.

Espacio reservado para almacenamiento, sin armarios.

CERRAJERIA

Puertas de acceso a garaje metálicas.

Puertas de cuarto de instalaciones y de trasteros metálicas.

LA PRESENTE MEMORIA DE CALIDADES TIENE CARÁCTER ORIENTATIVO Y SERVIRA DE BASE PARA LA TRAMITACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS Y NEGOCIACION DEL PRECIO DE CONSTRUCCIÓN. UNA VEZ DEFINIDA, SE SUSTITUIRA POR LA MEMORIA DE CALIDADES PROVISIONAL.

RESIDENCIAL ESSIA

EL ARBOL DE LA VIDA S.COOP.MAD.

160 VPPL, GARAJES, TRASTEROS
PARCELA RMP2. TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

Marzo 2025

MEMORIA DE CALIDADES ORIENTATIVA - ANTEPROYECTO

TELECOMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones con tomas de TV y datos en salón-cocina y dormitorios.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Instalaciones de agua fría y caliente, con llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocina y baños.

Instalación de saneamiento en PVC, bajantes de PVC con atenuación acústica.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco de primera calidad. Grifería monomando de primera calidad.

Instalación de grifo en las terrazas de viviendas de planta baja.

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica empotrada en viviendas, con mecanismos de 1ª calidad.

Instalación de Portero Automático con apertura de portal y cancela exterior.

Sistema de detección de presencia en portales, vestíbulos de plantas y escaleras.

Todas las terrazas de las viviendas están dotadas con enchufe. La terrazas de planta baja con toma de TV.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

Aeroterminia centralizada para climatización de calor y frío, mediante conductos por falso techo, y salida de aire por rejillas en dormitorios y salón, con máquina interior en techo de baño. Radiadores toalleros electricos en baños.

La regulación de la temperatura se realizará mediante termostato.

Producción de agua caliente sanitaria mediante Aeroterminia centralizada, con consumo y control individual.

ZONAS DE USO COMUN

Ascensores:

Los aparatos elevadores tendrán acceso a todas las plantas de viviendas, portal y garaje.

La cabina dispondrá de puertas automáticas y son adaptados para personas de movilidad reducida.

Portales y vestíbulos de viviendas:

Peldaños de piedra artificial en escaleras.

Solado de gres de 1ª calidad en portales y vestíbulos de viviendas.

Garaje:

Puerta automática de acceso de vehículos, a planta de garaje.

Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos en garaje, consistente en bandeja en techo de garaje, accesible desde todas las plazas de garaje.

Instalación de detección, protección de incendios y ventilación.

EQUIPAMIENTO ZONAS COMUNES

Urbanización con accesos a portales.

El residencial estará cerrado y vallado.

CALIFICACION ENERGETICA A

LA PRESENTE MEMORIA DE CALIDADES TIENE CARÁCTER ORIENTATIVO Y SERVIRA DE BASE PARA LA TRAMITACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS Y NEGOCIACION DEL PRECIO DE CONSTRUCCIÓN. UNA VEZ DEFINIDA, SE SUSTITUIRA POR LA MEMORIA DE CALIDADES PROVISIONAL.