



TORREJÓN
CLASS II

MEMORIA DE
CALIDADES

Fachadas y cubiertas

- Las fachadas del edificio estarán terminadas mediante un revestimiento mineral continuo.
- Los petos de las terrazas de plantas intermedias dispondrán de vidrio y cerrajería metálica a juego con la carpintería exterior y los petos de las terrazas de los áticos irán acabados mediante un revestimiento de mineral continuo conforme diseño de proyecto.
- Cubierta plana transitable con aislamiento termo-acústico y solado antideslizante con rodapié del mismo material. La cubierta plana no transitable contará con aislamiento termo-acústico y un acabado en grava.
- Los petos de los jardines de los bajos se resolverán mediante fábrica de ladrillo con un acabado en revestimiento mineral continuo, con cerrajería de malla electrosoldada sobre bastidor en su parte superior.
- Los falsos techos de las terrazas se resolverán mediante lamas metálicas con un acabado efecto madera

Cimentación y estructura

- Contención de tierras mediante pantalla perimetral de pilotes de hormigón armado y/o muro de hormigón con zapatas aisladas.
- La estructura se realizará mediante hormigón armado formado por pilares, muros de hormigón y forjados. (Pendiente de realización del estudio geotécnico).

Carpintería exterior

- Las ventanas estarán compuestas por una carpintería de PVC bicolor que se completará con un doble acristalamiento con cámara de aire estanca, con vidrios laminados anti-impacto garantizando el confort tanto térmico como acústico.
- Las persianas serán de aluminio con aislante térmico inyectado en el interior de cada lama. Así mismo, su color será el mismo que el de la carpintería exterior, todo ello montado en un cajón compacto para reducir su impacto tanto visual como volumétrico en el interior de cada estancia.

Salón – comedor, recibidor, dormitorios y cocina

- Para garantizar la continuidad visual y cromática entre los diferentes espacios de la vivienda, los solados de estas estancias dispondrán de un pavimento porcelánico en acabado efecto madera natural y rodapié blanco.
- Los paramentos verticales estarán terminados con una pintura plástica lisa en color arena, mientras que los techos irán acabados en pintura plástica lisa en color blanco.

Baños

- Los baños irán revestidos del mismo solado porcelánico en acabado efecto madera natural que el resto de la vivienda y un alicatado de gres de primera calidad de gran formato en el ámbito de la ducha, incorporando todos ellos un falso techo de placa de yeso laminado.
- El baño principal contará con un plato de ducha plano de cargas minerales y una columna termostática. Inodoro de porcelana vitrificada de tanque bajo, lavabo integrado en mueble y espejo con punto de luz.
- Los baños secundarios dispondrán de un plato de ducha plano de cargas minerales, grifería monomando y barra de ducha. Además, dispondrán de un inodoro de porcelana vitrificada con tanque bajo, lavabo suspendido con sifón cromado y un espejo que completan la estética del espacio.



Carpinterías interiores

- La puerta de acceso a su vivienda será blindada contando en su interior con el refuerzo de una lámina metálica para garantizarle la máxima seguridad y tranquilidad.
- Las puertas interiores contarán con entrecalles y pernos, manillas y roseta acabados en efecto acero inoxidable y estarán lacadas en blanco.
- Todos los armarios estarán forrados en su interior y dispondrán de una balda maletero para el almacenamiento de objetos y una barra para colgar prendas. Complementariamente a los armarios, los vestidores contarán con el mismo pavimento porcelánico efecto madera natural que el resto de las estancias y unos paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa.

Tabiquería y aislamiento

- Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado tipo Pladur, con aislamiento acústico en su interior.

- La tabiquería entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante una doble hoja de fábrica cerámica con aislamiento termo-acústico interpuesto y acabado con un enlucido de yeso.
- La separación entre sectores de incendios se realizará mediante medio pie de ladrillo cerámico enfoscado o guarnecido en yeso según zonas.

Fontanería y saneamiento

- Su vivienda contará con tomas de agua en las terrazas de los áticos, en los patios de las viviendas de planta baja y toma de agua frío-caliente y desagüe para lavavajillas y lavadora.

Electricidad, telecomunicaciones y seguridad

- Para favorecer un menor consumo eléctrico, la cocina, el baño, hall y pasillos dispondrán de luminarias empotradas tipo LED de bajo consumo.
- Las terrazas y en los contarán con una base de enchufe y punto/s de luz según proyecto. Todos los mecanismos eléctricos serán de primeras marcas.

Instalaciones especiales

- La urbanización contará con una antena de telecomunicaciones colectiva.
- Su nueva vivienda dispondrá de tomas de voz y datos en la cocina, salón y dormitorios, también se incluirá toma de TV y de voz/datos en las cocinas cerradas, salón y dormitorios, además de toma de fibra óptica en el salón.

Calefacción, agua caliente y confort térmico

- Las viviendas contarán con un sistema de aerotermia centralizada que suministrará la energía necesaria para producir el agua caliente sanitaria, así como para el funcionamiento del suelo radiante-refrescante
- Todas las viviendas contarán con una preinstalación de fancoil en salón.



Portal y soportales

- Los espacios comunitarios contarán en los paramentos verticales con pintura plástica lisa y se dispondrá de un espejo en cada portal.
- El solado del portal en planta baja será de gres con rodapié del mismo material.
- El encendido de las luces estará zonificado y se resolverá mediante detectores de movimiento y luminarias.

Control de acceso

- El edificio contará con una sala de control exterior acondicionada para el servicio de conserjería y vigilancia de acceso a la urbanización.

Garajes y trasteros

- El acceso al garaje se realizará mediante una puerta automatizada con mando a distancia (se entregará un mando por plaza de garaje), disponiéndose además cerraduras en puertas peatonales de entrada a garaje y pasillo distribuidor de trasteros amañada con la puerta del soportal y del portal.
- El pavimento de garaje será de hormigón pulido con acabado en cuarzo color gris y el encendido de luces será mediante pulsadores.

Zonas comunes

- Piscina
- Vestuarios
- Sala comunitaria
- Zonas ajardinadas

