

## MEMORIA DE CALIDADES

### TORREJÓN SINGULAR

#### CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Contención de tierras mediante pantalla perimetral de muro de hormigón y/o pilotes de hormigón, zapatas aisladas y solera de hormigón. (Pendiente de la realización del estudio geotécnico).
- Estructura de hormigón armado formada por pilares, muros de hormigón y forjados.

#### CUBIERTA

- Cubierta plana transitable con aislamiento termo-acústico y solado antideslizante.
- Cubierta plana no transitable con aislamiento termo-acústico y acabado en grava.

#### FACHADA

- Fachada resuelta mediante una combinación de ladrillo cara vista con remates en hormigón, porcelánico o revestimiento mineral continuo, conforme a diseño de proyecto.
- Petos de terrazas de vidrio sobre cerrajería a juego con la carpintería exterior.

#### TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

- Tabiquería entre viviendas y zonas comunes: doble fábrica compuesta por medio pie de ladrillo fono-resistente enlucido de yeso y ladrillo cerámico de hueco doble guarnecido y enlucido de yeso.
- Separaciones interiores de vivienda: fábrica de ladrillo cerámico.

#### CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Carpintería con doble acristalamiento y cámara de aire estanca.
- Persianas de aluminio en el color de la carpintería exterior con aislamiento y cajón compacto.

#### CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada.
- Puertas interiores macizas lacadas en blanco con entrecalles, con pernos, manillas y roseta en acabado acero inoxidable.
- Armarios modulares forrados interiormente, con puertas en color blanco a juego con el resto de la carpintería interior, balda para maletero, barra de colgar, pernos y tiradores en acabado acero inoxidable.
- Vestidor con terminación en paredes de yeso pintado y solado en pavimento laminado a alta presión. (En aquellas tipologías de vivienda que incorporen vestidor).

## REVESTIMIENTOS

- Baño principal con solado y alicatado en baldosa de gres de primera calidad en gran formato. Falso techo de placa de yeso laminado.
- Baños secundarios con solado y alicatado en baldosa de gres de primera calidad. Falso techo desmontable metálico en baño aislado mediante lana de roca, con preinstalación de maquinaria para el aire acondicionado y falso techo de placa de yeso laminado en el resto de baños.
- Cocina con solado de gres porcelánico y aplacado cerámico de gran formato en paredes. Falso techo de placa de yeso laminado.
- Salón, dormitorios, hall y pasillos acabados con pintura plástica lisa.
- Tarima flotante laminada AC4 a alta presión en color roble. Rodapié blanco de 10 cm.
- Lámina acústica anti-impacto bajo el solado en toda la vivienda.
- Terrazas: Solado antideslizante con rodapié del mismo material.
- Tendederos: Mismo solado que en terraza.
- Escalera interior:
  - Peto de ladrillo rematado con yeso pintado y pasamanos de vidrio lacado.
  - Revestimiento de escalera de mármol de primera calidad.

## BAÑOS

- Lavabo suspendido con sifón cromado.
- Plato de ducha extraplano o bañera de acero según modelo de vivienda.
- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad.

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Calefacción y agua caliente mediante caldera individual estanca de gas natural con producción de agua instantánea y termostato centralizado.
- Se colocarán paneles solares en la cubierta del edificio para producción de agua caliente sanitaria de apoyo a las viviendas para el cumplimiento de las exigencias DB-HE del CTE.
- El sistema de calefacción será mediante suelo radiante, con circuitos realizados mediante tuberías de polietileno reticulado. Se habilitarán armarios de regulación e instalación de control.

## FONTANERÍA

- Tomas de agua en las terrazas.
- Tomas de agua en espacios ajardinados.
- Toma de agua fría-caliente y desagüe para lavaplatos y lavadora.
- Toma de agua para la instalación de frigorífico.

## CLIMATIZACION

- Pre-instalación de aire acondicionado mediante conductos de distribución a todos los dormitorios y salón, con termostato centralizado.

## ELECTRICIDAD

- Focos downlight en cocinas y tendedero, y halógenos en pasillos, hall, y baños.
- Puntos de luz, bases de enchufe y televisión en todas las terrazas.
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas.

## INSTALACIONES ESPECIALES

- Cableado interior y toma de TV satélite en la cocina, salón, dormitorios y terraza.
- Cableado interior, tomas de voz y datos en la cocina, salón y dormitorios.

## PORTAL

- Ascensor con capacidad para 6 personas de primeras marcas comerciales, con parada en todas las plantas incluido el garaje y accesible por minusválidos.
- Pintura plástica lisa y solado de granito en portal y escaleras de portales.
- Encendido de luces por zonas con detectores de movimiento.

## GARAJE Y TRASTEROS

- Pavimento de hormigón pulido con acabado en cuarzo color gris.
- Puerta de garaje automatizada con mando a distancia (un mando por plaza de garaje).
- Cerraduras de puertas peatonales de entrada a garaje y pasillo distribuidor de trasteros amaestrada con la puerta del portal.
- Instalación de extinción y protección contra incendios.
- Instalación de detección de CO y ventilación forzada.

## ZONAS COMUNES

- Piscina exterior con revestimiento tipo gresite.
- Cuarto para comunidad.
- Sala para gimnasio.
- Aseos.
- Juegos infantiles.
- Zonas ajardinadas.

## SOPORTAL

- Encendido de luces por zonas con detectores de movimiento.
- Luminarias downlight ó halógenos.

## **SEGURIDAD**

- Caseta de control exterior, acondicionada para el servicio de conserjería y vigilancia de los accesos a la urbanización.
- Video portero conectado con la conserjería.