TORRES ATALAYA DE LA DEHESA

MEMORIA DE CALIDADES

NOVIEMBRE 2017

TORRES ATALAYAS DE LA DEHESA

PROMOCIÓN:

Viviendas multifamiliares, garajes, trasteros y zonas comunes.

SITUACIÓN:

69 viviendas, garajes, trasteros y zonas comunes en la parcela 1.3 del PERI APR 09.05 en Madrid.

NOMBRE COMERCIAL:

Atalayas de la Dehesa Torre 1.

FECHA REDACCIÓN:

22 de noviembre de 2017

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Estructura formada por muros, zapatas, losas, pilares y forjados de hormigón armado conforme al estudio geotécnico del terreno y a las indicaciones del organismo de control técnico (OCT).

FACHADA

Fachadas compuestas por aleros con jardineras, acabados en microcemento, revestimiento exterior de cerámica y vidrios en carpinterías de aluminio.

Fábricas de ladrillo compuestas por ½ pie de ladrillo macizo con acabado en micro-cemento o cerámica y cámara enfoscada en el interior formada por aislamiento térmico a base de lana de roca, subestructura metálica para soporte de doble placa de yeso laminado, con acabado de pintura lisa.

CUBIERTA Y TERRAZAS

Cubierta plana invertida, con aislamiento térmico al exterior y acabado con una capa de grava, en zona no transitable. En zona de terrazas acabado de madera sintética con toma de agua, eléctrica e iluminación. Los petos y barandillas serán de vidrio.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, sistema de corredera en salón u oscilobatiente. Doble acristalamiento con cámara de aire intermedia y vidrios según orientación y transmitancia térmica del perfil. Persianas motorizadas en dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada en blanco con cerradura de seguridad, tirador exterior, mirilla óptica, bisagras antipalanca y varios puntos de anclaje.

Puertas de paso lisas de gran altura lacadas en blanco, cercos y precercos del mismo material, con junta elástica para mejorar la estanqueidad acústica, resbalón magnético y manivelas lisas satinadas en color cromo.

Armarios empotrados lacados en blanco revestidos con acabado interior texturizado con entrepaño superior y barra de colgar.

DIVISIONES INTERIORES

Separación entre viviendas mediante tabique compuesto con placas de yeso laminado, aislamiento térmico-acústico a base de lana de roca, ½ pie de ladrillo tosco, doble placa de yeso laminado y lana de roca en su interior terminado para pintura lisa.

División interior de la vivienda formada por tabique con doble placa de yeso laminado a cada lado y lana de roca en su interior terminado para pintura lisa. En zonas húmedas la placa es hidrófuga.

FALSOS TECHOS

Techos con placa de yeso laminado en todas las estancias, hidrófugo en zonas húmedas, acabado con pintura plástica color blanco y foseado perimetral en el salón.

PAVIMENTOS

Salón, dormitorios, baños, cocinas, lavaderos y zonas comunes:
piedra caliza en color claro natural siendo el mejor material por su inercia térmica para los sistemas de suelo radiante/refrescante.

PARAMENTOS VERTICALES INTERIORES

Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa en toda la vivienda.

CUARTOS DE BAÑO

Encimeras de madera con lavabo sobre encimera. Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca con cisterna oculta. Platos de ducha y bañeras con mampara.

Acabados de piedra caliza natural en duchas y pintura en paramentos.

Grifería monomando con economizadores de ahorro y grifería termostática en duchas y bañeras.

COCINA

Las cocinas se entregan amuebladas con muebles bajos y altos y encimera de cuarzo compacto y con electrodomésticos (horno eléctrico de acero inoxidable, placa de inducción, campana extractora oculta, microondas de acero inoxidable, fregadero de acero inoxidable y frigorífico).

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de fontanería, según normativa e instrucciones de la compañía suministradora, compuesta por contadores individuales y distribución de agua caliente y fría realizadas en tuberías de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada cuarto húmedo. Desagües de aparatos realizados en PVC.

CALEFACCIÓN Y AIRE

La producción tanto de ACS como de calefacción/refrigeración será colectiva mediante geotermia. El sistema de calefacción/refrigeración de las viviendas será mediante suelo radiante/refrescante para un mayor confort y disponibilidad de los espacios. Cuenta con control individual por estancias de temperatura y contadores individuales de consumo.

La geotermia se trata de una fuente renovable y ecológica que extrae la energía de las profundidades de la tierra con gran eficiencia permitiendo ahorros importantes en el consumo energético.

ELECTRICIDAD - TV

Instalación eléctrica conforme a normativa vigente para baja tensión y normas particulares de la empresa suministradora con el nivel de electrificación según normativa.Videoportero en color, buzones, zona de conserjería y paquetería. Mecanismos eléctricos de diseño en color blanco. Instalación de tomas de TV, datos en salón, dormitorios y cocina. Antena parabólica para recepción de canales digitales. Terrazas con toma eléctrica estanca e iluminación. Luminarias led en pasillos, baños y cocinas.

DOMÓTICA

Control por estancia del sistema de suelo radiante/refrescante y de los sistemas de oscurecimiento. Sistema de detección de inundación en locales húmedos. Pantalla de control integrada con video portero.

VENTILACIÓN

Ventilación de doble flujo controlada y continua de la vivienda con recuperador de calor en cubierta no siendo necesaria la apertura de las ventanas para ventilación. Introducción de aire tratado del exterior.

CALIFICACIÓN ENERGETICA A

El edifico tendrá calificación energética A. Esta calificación supone una significativa reducción en las emisiones de CO2 y un ahorro significativo en el consumo de energía para calefacción, refrigeración y Agua Caliente Sanitaria

ELEMENTOS COMUNES

Vallado perimetral de la parcela. Zonas exteriores con pavimento antideslizante en los espacios sobre sótano. Ajardinamiento del resto de parcela. Videoportero en color. Zona de conserjería con espacio para paquetería. Alumbrado completo de todas las zonas comunes con lámparas led de bajo consumo activadas con detectores de presencia. Dos ascensores eléctricos de alta capacidad para nueve personas cada uno, con puertas automáticas. Piscina adultos de 5 x 15m. Piscina infantil de 5 x 5m. Zona infantil exterior. Sala de bienestar comunitaria para eventos de comunidad equipada con cocina, electrodomésticos, mobiliario, TV y wifi. Circuito cerrado de televisión para control de accesos.

PLANTA SÓTANO (GARAJES Y TRASTEROS)

Puertas automáticas de acceso a garajes con perfiles de acero laminado y chapa perforada para ventilación. Instalación de sistema de accionamiento de apertura automática mediante mando a distancia.

Contador general con preinstalación para recarga de vehículos eléctricos para todas las plazas. Solera de hormigón pulido. Pintura plástica en paramentos de aparcamientos con banda coloreada. Señalización de plazas de aparcamiento. Pintura al esmalte sobre cerrajería metálica. Iluminación del aparcamiento con encendido temporizado por apertura de puerta y control de presencia.

Trasteros pintados, solados con baldosa de gres y con toma de corriente.

NOTA IMPORTANTE:
Galivivienda se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencias de normativas aplicables.
Dichas modificaciones no podrán suponer en ningún caso merma en la calidad global del proyecto pretendida por la Promotora del mismo.

TORRES ATALAYA DE LA DEHESA

www.foroconsultores.com

atalayas@foroconsultores.com

628 622 684

PROMUEVE: GALIVIVIENDA S. COOP. | COMERCIALIZA: FORO CONSULTORES INMOBILIARIOS

galivivienda

FORO
Consultores Inmobiliarios