



## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **Chalets Sector 2A**

**Torrejón de la Calzada (Madrid)**

#### CIMENTACIÓN:

- Cimentación de zapatas de hormigón armado y muros de contención en sótano.

#### ESTRUCTURA:

- Estructura de pilares de hormigón y forjado de viguetas in situ y bovedillas.
- Control de Calidad durante la ejecución por laboratorio homologado.

#### CUBIERTA:

- Cubierta plana no transitable con acabado en grava.
- Cubierta plana transitable en zona de terrazas (miradores).

#### AISLAMIENTO:

- Térmico mediante sistema SATE por el exterior de las fachadas combinado con aislamiento térmico-acústico por el interior de las fachadas, aislante térmico en cubierta.
- Ventanas con doble acristalamiento, tipo "climalit".

#### FACHADA Y DIVISIONES INTERIORES:

- Cerramiento exterior mediante sistema SATE, con acabado en acrílico color blanco, gris grafito y revestimiento imitación madera, con piezas porcelánicas en paramentos verticales de fachada.
- Cámara y divisiones interiores en fabrica de ladrillo hueco de gran formato.

#### CARPINTERIA EXTERIOR:

- Aluminio rotura puente térmico, abatible, color lacado, con cristal "climalit" o similar.
- Persianas enrollables con cajón compacto de PVC y lama de aluminio térmico integrados en la carpintería, con mecanismos automáticos.

#### CARPINTERIA INTERIOR:

- Puerta de paso a vivienda acorazada con cerradura de tres puntos.
- Puertas de paso vivienda lisas con pernios y herrajes cromados.
- Armarios empotrados modulares, acabados en melamina interior y exteriormente, con división y barra de colgar.

#### EXTERIOR:

- Puertas exteriores de valla lacada en color.
- Puerta de garaje tipo doble corredera lacada en color, automatizadas.
- Barandilla de acero lacado y vidrio laminado.

#### REVESTIMIENTOS

- Tendido de yeso en paramentos verticales y horizontales.
- Falso techo de escayola en cocinas, baños y pasillos.

#### PAVIMENTOS:

- Gres porcelánico en toda la vivienda, incluida la escalera.
- Gres antideslizante en terrazas y accesos exteriores peatonales.
- Adoquín o similar en zona de vehículos.

#### PINTURA:

- Plástica lisa mate en paramentos horizontales.
- Plástica lisa mate en paramentos verticales.

#### COCINA:

- Tendido de yeso en paramentos verticales.
- Cocina amueblada con (Campana, fregadero y placa).

#### BAÑOS:

- Alicatado con material cerámico de primera calidad.
- Aparatos sanitarios de loza en color blanco.
- Grifería monomando en baños plantas sótano y baja.
- Grifería termostática en baños planta primera.
- Mueble en los dos baños de planta primera.
- Mampara en baño dormitorio principal.

#### ELECTRICIDAD:

- Instalación eléctrica con mecanismos tipo "Simon" o similar.
- Toma de TV en todos los dormitorios, salón y cocina.
- Tomas de TF en todos los dormitorios, salón y cocina.
- Video portero automático en vivienda, conectado con portal de acceso parcela.

#### AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN:

- Sistema aerotermia, con suelo radiante para frío y calor.

#### EXTRAS QUE SE INCLUYEN:

- Valla en patio trasero, cerramiento de muro de bloque de hormigón visto a un metro aprox. resto metálico.

#### SÓTANO

- Techo lucido de yeso con vigas tapando bajadas de baño.
- Piso en gres de primera calidad.
- Zócalo gres de primera calidad igual a piso.
- Instalación de calefacción totalmente terminada.
- Paredes y techo lucidos de yeso.
- Toma de TV y TF.

#### OPCIONAL

- Cocina en sótano con tomas para fregadero, frigorífico y placa.
- Chimenea en sótano con cassett, con turbina.
- Domótica.

#### OBSERVACIÓN:

**Toda la promoción estará realizada cumpliendo con toda la normativa correspondiente Código Técnico de la Edificación – CTE, normativas urbanísticas locales...**

**Las características y calidades enunciadas anteriormente podrán variarse por la Dirección Técnica de la obra, sin que por ello se disminuya la calidad del conjunto de la obra.**