

Residencial Las Terrazas de Las Tablas

Las Tablas, Madrid



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación a base de zapatas, pilotes y muros de hormigón armado según normativa vigente.

Estructura de hormigón armado con forjado unidireccional de viguetas de hormigón y bovedillas.



FACHADAS

Cerramiento de fachada a base de fábrica de ladrillo tosco de ½ pie de espesor, revestida con aplacado de piedra natural, combinado con aplacado de gres gran formato anclado a fachada, con aislamiento térmico interior, cámara de aire, trasdosado con tabiquería de yeso laminado, fijado con perfiles metálicos.



CUBIERTAS

Cubierta invertida no transitable a base de mortero de formación de pendientes, lámina asfáltica, aislamiento térmico y acabado final con gravilla 20/40.

Cubierta transitable acabado con gres antideslizante para exteriores.



DIVISIONES INTERIORES

Separación entre viviendas, así como entre vivienda y zona común formada por fábrica de ½ pie de espesor de ladrillo cerámico, trasdosado con tabique prefabricado de placas de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico interior, fijados con perfiles metálicos.

Divisiones Interiores de vivienda formadas por tabique prefabricado de placas de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico interior, fijado con perfiles metálicos.



SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento laminado flotante, en interior de viviendas (salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo), colocado sobre lámina anti-impacto con rodapié a juego de la carpintería de madera.

Pavimento cerámico de primera calidad en cocinas, baños y aseos.

Alicatado de plaquetas cerámicas de primera calidad en cocinas, baños y aseos.



PINTURAS

Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura lisa color suave.

Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura lisa blanca.

Moldura de escayola en salón y hall de entrada



CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio lacado sobre precerco metálico en huecos de fachada, con rotura de puente térmico y sistema de ventilación por micro-apertura, formando un conjunto entre aluminio y vidrio de prestaciones térmicas y acústicas, según normativa.

Módulo compacto de persiana de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado, incorporado a la carpintería según los parámetros fijados en normativa.

Acristalamiento tipo Climalit con cámara de aire.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta acorazada en acceso a vivienda, hoja plana por las dos caras, lacadas en blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso con hoja plana con entrecalle horizontal, con acabado en madera lacada, herrajes de colgar cromados. Vidrieras en las puertas de paso a salón.

En dormitorio principal (según tipologías), armario vestidor con puerta de acceso corredera, con baldas interiores y barra de colgar

En resto de dormitorios con armarios modulares de hojas planas, acabado en madera lacada, con balda de separación de maletero y barra de colgar.

MEMORIA DE CALIDADES



CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN.

Instalación de Calefacción Centralizada mediante caldera de gas natural de alta eficiencia energética, para producción mixta de calefacción y apoyo a la instalación de agua caliente sanitaria, con contador de consumo individual.

Radiadores de aluminio con válvulas termostáticas en dormitorios y termostato ambiente en salón.

Radiador toallero en baño principal.

Instalación de Climatización Frío-Calor mediante Conductos con rejillas en salón y dormitorios, equipo interior y exterior, líneas eléctricas, líneas frigoríficas y desagüe.



AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación de Paneles Solares para producción Centralizada de agua caliente sanitaria, con apoyo de caldera/s de gas y con contador de consumo individual



INSTALACIONES ESPECIALES

Ascensores con cabina según normativa de accesibilidad.

En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normas.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Plato de ducha con columna de hidromasaje en baño de dormitorio principal, según tipología.

Bañera de chapa esmaltada color blanco en baño secundario. En tipologías con más de dos baños, a partir del tercero irá plato de ducha.

Grifería monomando en bañera, ducha, lavabo y bidé.

Mampara en ducha del baño principal

Mueble con lavabo encastrado en baño principal.

Lavabo volado en baños secundarios.

Colocación de espejo en baño principal.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Instalación de Telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica, telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados) con tomas en salón, dormitorios y cocina.

Lámparas empotradas en cocina, baños, aseos.

Video-Portero automático en acceso a portales

Domótica básica instalada con sensores de detección de inundación, humos y seguridad con central de alarma.



MOBILIARIO DE COCINA

Cocina amueblada con primeras marcas, con muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera de mármol compacto.

Electrodomésticos: placa vitrocerámica, columna con horno eléctrico y espacio microondas, campana extractora, fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.



ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.

Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.

Zonas ajardinadas con sistema de riego por goteo con xerojardinería y especies autóctonas.

Zonas comunes en baldosa de gres / pavimento adoquín de hormigón.

Portales. Solados en piedra natural con felpudo encastrado y decorados con materiales nobles, espejos y pintura.

Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas solados en gres.

Escaleras comunes en hormigón prefabricado, terrazo o granito.

Pavimento de hormigón pulido/microaglomerado asfáltico en garajes.

Zona de juegos infantiles equipada y con suelo de goma anti-impactos.

Piscina comunitaria exterior con sistema de iluminación nocturna.

Pista de pádel y Salón Social

Cabina de vigilancia en la entrada principal.



PERSONALIZACION DE VIVIENDA:

Posibilidad de elección entre dos alternativas presentadas por el promotor en alicatados, solados de tarima flotante (roble o haya) y carpintería interior (madera lacada en blanco o en haya)

La personalización de la vivienda será factible hasta el inicio de obras.