

MEMORIA DE CALIDADES





CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Pilotes y losa arriostrante de hormigón armado. Forjado de hormigón armado “in situ” con aislamiento acústico protegido con mortero entre las diferentes plantas de vivienda.



CUBIERTA

Cubierta invertida no transitable formada de interior a exterior por formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de regularización, imprimación oxiasfáltica, doble lámina impermeabilizante con armadura reforzada, lamina geotextil antipunzonamiento, capa de mortero de protección, aislamiento térmico, filtro de geotextil y capa de grava.

Cubierta transitable (terraza) formada de interior a exterior por barrera de vapor, aislamiento térmico, lámina geotextil antipunzonamiento, formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de regularización, imprimación aplicada “in situ” a base de pintura oxiasfáltica, doble lámina impermeabilizante con armadura reforzada, filtro de geotextil, mortero de protección, mortero de agarre, y solería en gres porcelánico antideslizante no heladizo.



CERRAMIENTO EXTERIOR

Fábrica de ladrillo perforado. Aplacado porcelánico en combinación con revestimiento de enfoscado con mortero a la cal y pintura, aislamiento de poliuretano proyectado “in situ”, cámara de aire, trasdosado mediante estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento de lana de mineral y placa de yeso laminado.



DIVISIONES INTERIORES

Divisiones entre viviendas: Fábrica de ladrillo fonorresistente, con trasdosado a ambas caras mediante estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento de lana mineral y placa de yeso laminado.

Divisiones Interiores de vivienda: Tabique formado por estructura metálica autoportante de acero galvanizado, aislamiento de lana mineral y placa de yeso laminado a ambos lados. En baños, aseos y cocinas, placa de yeso laminado hidrófugo.





SOLADOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES

Techos: Falso techo mediante placa de yeso laminado en toda la vivienda, con registro para las máquinas de ventilación mecánica de la vivienda.

En salones, dormitorios, cocina, pasillo, vestidores y vestíbulos: Pavimento laminado de altas prestaciones de la marca EGGER o similar de una lama biselada a cuatro caras, con sistema de juntas y membrana impermeable en cocina. Resistencia al desgaste AC4 y acabado mediante relieve con estructura sincronizada.

En baños y aseo: Solado y alicatados en gres de primera calidad de GRUPO PORCELANOSA o similar, en combinación con pintura plástica lisa en paramentos verticales según proyecto.

En escalera: Peldaños de piedra natural.

Pintura: Pintura plástica lisa en color suave en paramentos horizontales y en el resto de paramentos verticales.



SOLADOS EXTERIORES

Porches y terrazas: Solado de gres antideslizante no heladizo en combinación con fachada.

Zonas comunes: Pavimento granallado, compuesto de áridos graníticos seleccionados, antideslizante y no heladizo, combinando diferentes acabados según proyecto.



BAÑOS Y ASEOS: APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios marca ROCA o similar de porcelana vitrificada de color blanco.

Baño principal con encimera doble seno y acabado mediante resina mineral marca TORVISCO o similar, con mueble decorativo encastrado y plato de ducha marca TORVISCO o similar de resina mineral color blanco con textura de pizarra.

Baño secundario planta alta con lavabo un seno de porcelana vitrificada color blanco de la marca ROCA o similar. Bañera de acero marca ROCA o similar.

Baño planta baja con lavabo un seno de porcelana vitrificada color blanco de la marca ROCA o similar y plato de ducha de resina mineral marca TORVISCO o similar color blanco con textura de pizarra.

Grifería marca HANSGRÖHE o similar, con tecnología para uso sostenible del agua. Grifería termostática en ducha baño principal. Grifería mono-mando en lavabos y bidé. Set de Barras deslizantes en duchas y bañera.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso de madera lacadas en blanco con acanaladuras, con manetas en acero, correderas o abatibles según proyecto.

Rodapié a juego con carpintería interior.

Armarios empotrados de hojas abatibles a juego con puertas de paso, con forrado interior en acabado texturizado y equipados con balda superior y barra para colgar.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas oscilo-batientes con rotura de puente térmico de PVC. Aberturas de admisión de aire para ventilación, doble acristalamiento y cámara aislante, tipo Climalit.

Persianas enrollables de PVC con aislamiento térmico.

Salidas a terrazas y porches en carpintería de PVC, con rotura de puente térmico corredera o abatible, según proyecto, con acristalamiento doble y cámara aislante, tipo Climalit.





INSTALACIONES

Sistema de ventilación mecánica en cocinas, baños y aseos.

Calefacción y agua caliente sanitaria mediante caldera individual de condensación de gas natural. Agua caliente con apoyo mediante paneles solares con depósito acumulador. Radiadores de aluminio con válvula termostática en salón, dormitorios. Radiador toallero en baños y aseos.

Climatización: Pre-instalación de aire acondicionado por split en salón y dormitorios.



COCINAS

Mobiliario: muebles altos y bajos de gran capacidad de tablero laminado de alta densidad y sistema de auto-cierre en cajones.

Encimera y Frente entre muebles altos y bajos con material tipo Silestone.

Electrodomésticos: placa vitro-cerámica, horno y campana extractora Balay o similar.



OTRAS INSTALACIONES

Buzones según normas de la D.G. de Correos.

Toma de agua para riego en jardín posterior y grifo en zona de aparcamiento.

Preinstalación para recarga de vehículo eléctrico.

Mecanismos eléctricos marca NIESSEN o similar.

Tomas de TV en salón, porche trasero, dormitorios y cocina.

Instalación y tomas de voz/datos en salón, dormitorios y cocina.

Puerta metálica motorizada con célula fotoeléctrica y receptor de mandos para acceso de vehículos.



SEGURIDAD

Llaves amaestradas para acceso a viviendas.

Puerta de entrada a vivienda blindada con mirilla y con bisagras y cerraduras de seguridad.

Puerta de acceso exterior con cerradura de seguridad.

Video-portero automático instalado en cada vivienda.



URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

Cerramiento exterior de parcelas y cerramiento de jardines de uso privado: murete en bloques de hormigón caravista tipo split con cerramiento metálico según proyecto.

Piscina de adultos, piscina infantil con vestuarios, acceso de minusválidos, iluminación nocturna y solárium anexo en césped natural.

Zona de juegos infantiles equipados.

Sistema de riego automático.

Desfibrilador sanitario portátil en zonas comunes.

NOTA: Estas calidades podrán ser modificadas por criterio técnico de la dirección facultativa y sustituidas por otras similares sin que haya una merma en las previstas inicialmente.

PROMUEVE HACIENDA LA CARTUJA, S.L.U.

Toda la información y entrega de la documentación de esta promoción de acuerdo con lo establecido en el R.D.515/1989 será facilitada en calle Ayala, 27-4º izqda. 28001 Madrid. Las cantidades anticipadas estarán garantizadas conforme a la Ley. Las imágenes que contiene esta documentación son recreaciones virtuales con elementos decorativos, mobiliario y vegetación que no forman parte, en ningún caso, de la oferta publicitada. Lo mostrado en esta infografía tiene carácter meramente orientativo, pudiendo sufrir variaciones en el transcurso de las obras por motivos técnicos.



MIRADOR DEL OLIVAR

VALDEMORO

iSinsur
PROMOCIÓN

610 712 800
www.miradordelolivar.com