

InmoSenior
Gestión - Edificación

Residencial



SOTO VERDE

Viviendas en sintonía

Memoria De Calidades

C.B. RESIDENCIAL SOTO VERDE
Comunidad de Bienes

7 Chalets Adosados
Torrejón de Ardoz - Madrid



El Edificio

Cimentación y estructura

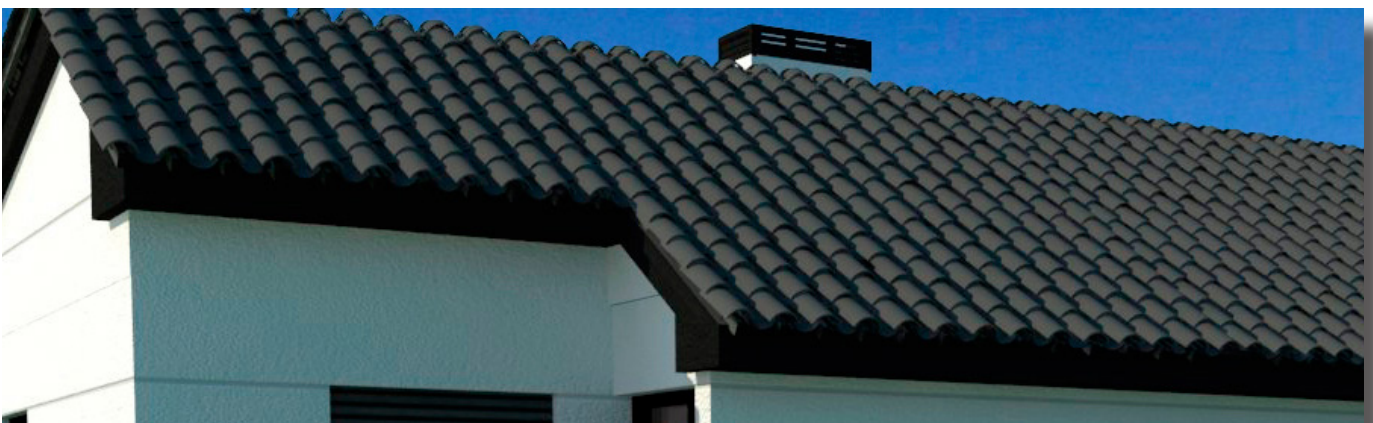
Cimentación mediante zapata corrida; espesor y armados según proyecto de ejecución e informe geotécnico del terreno.

Estructura de perfilaría metálica autoportante adaptada para teja en cubierta.

Aislamiento e impermeabilización

Aislamiento térmico en cubierta mediante panel sandwich para protección de frío y calor.

En coronación de zapatas se colocará una tela asfáltica. En terrazas de habitaciones se colocará después de la capa de compresión una tela asfáltica.



Carpintería exterior

Carpintería de pvc o aluminio, abatible, oscilobatiente o corredera, en función de la planta en que se encuentre, con rotura de puente térmico, espesor de 70 mm., en color. Acristalamiento doble tipo climalit, o similar, del tipo 6/16/6. Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico en color, a juego con las ventanas.



Fachadas, Cerramientos y Albañilería

Cerramiento de fábrica de medio pie ladrillo, enfoscado interior con mortero de cemento, aislamiento de 60 mm de espesor y densidad mínima 35 kgs./m³. Cámara de aire más tabique cerámico de 4 cms. Posteriormente, la fachada será revestida con un mortero hidrófugo monocapa cotegrán.

Tabiquería interior realizada mediante ladrillo cerámico hueco de 7 cms. más yeso maestreado en ambas caras de un espesor de 1,5 cms. o alicatado en las zonas de cocina, aseo y baños.



Las Instalaciones

Fontanería

Instalación de agua fría y caliente sanitaria en tuberías UPONOR PEX, o equivalente, de polietileno reticulado; tuberías y bajantes sanitarias de PVC clase B. Todos los cuartos húmedos llevarán sus llaves de corte

Para baño de habitación principal está previsto el diseño de una encimera para dos lavabos.

La grifería de todos los baños será monomando Roca Monodin o similar.

Calefacción

Calefacción mediante caldera de gas natural tipo condensación, con radiadores de aluminio -más ACS- con potencia de caldera y dimensionado de unidades de radiadores adecuada a la vivienda y estancias.

Opcionalmente, se estudiará la sustitución de los radiadores por suelo radiante frío/calor si los propietarios de las ocho viviendas estuvieran de acuerdo en hacerlo todos.

Instalación de energía solar térmica según normativa adaptada a la vivienda.

Instalación eléctrica y telecomunicaciones

Instalación eléctrica de baja tensión con electrificación elevada. Mecanismos de la marca Niessen, Siemens o similar.

Instalación de antena de TV-FM y canalización para TV y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Instalación para líneas RDSI y TV por cable.

Griferías y sanitarios

En baño de planta superior, bañera Roca mod. Contesa, con grifería monomando Roca Monodin, con inversor automático baño-ducha y ducha teléfono con rociador regulable.

En baño de dormitorio principal, plato de ducha Roca o similar.

En baño de planta baja, ducha tipo geriática.

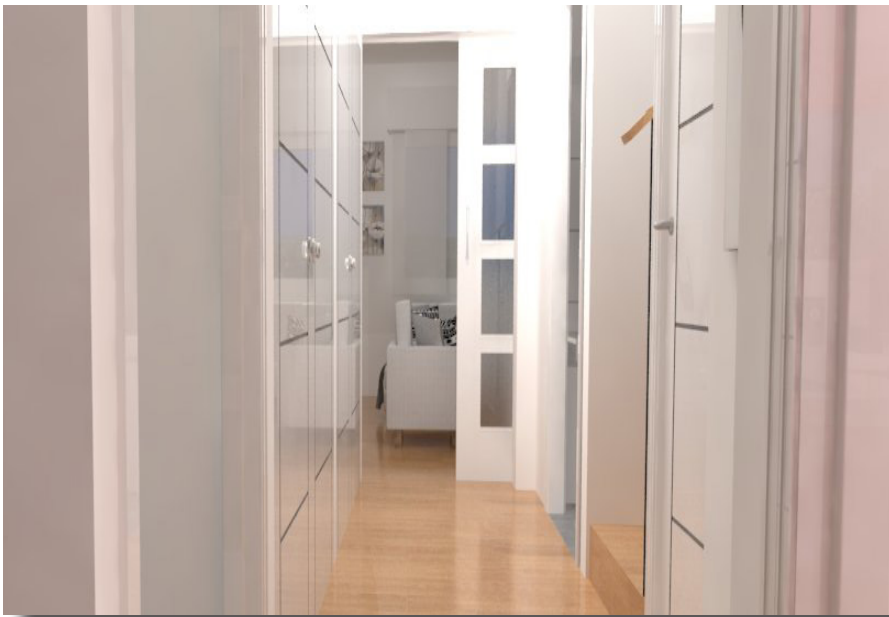
En todos los baños, inodoros y lavabos Roca mod. The Gap, o similar, en blanco.

En los dos baños de planta superior bidet Roca mod. The Gap, o similar, en blanco.



Las Viviendas

Carpintería Interior



Puerta de entrada a vivienda blindada con, al menos, seis puntos de anclaje.

Todas las puertas de interior serán macizas plafonadas lacadas en blanco, en color o en acabado madera, a elegir.

Armarios empotrados con puertas enterizas, correderas o abatibles, según el caso, a juego con puertas de paso. Interiores forrados en DM más barra de colgar y balda de división de maletero (diez

metros lineales de frente de armarios empotrados a colocar donde indique el cliente).

Solados y alicatados

Solados de primera calidad (hasta un precio de 18 €/m², de material) mediante cerámico o porcelánico antideslizante, a elegir, en baños y cocina. Solados en el resto de vivienda mediante tarima flotante laminada AC4 en acabado de madera a elegir, con rodapié del mismo material o del material elegido para las puertas. En terrazas de dormitorios y de porche cubierto de entrada a vivienda material cerámico o porcelánico antideslizante, a elegir.

En exteriores de vivienda, porches abiertos, zonas de paso y aparcamiento de vehículos en hormigón impreso a juego con acabados exteriores.

Alicatados mediante cerámico o porcelánico de primera calidad (hasta un precio de 18 €/m², de material), a elegir, en baños y cocina.

Cocina

Aunque el mobiliario de cocina y equipamiento de electrodomésticos no está incluido en el precio, la comunidad ofrecerá a cada propietario la posibilidad de adherirse a los acuerdos que puedan firmarse con firmas de primer nivel. Se dejarán tomas para la secadora en el tendedero. El frigorífico dispondrá de una toma eléctrica independiente de la instalación general, de manera que se pueden dejar funcionando, por ejemplo durante las vacaciones, aunque se desconecte el resto de la electricidad de la vivienda.



La Urbanización

Cerramientos

Vallados frontales de parcelas con cerramiento hasta una altura máxima de 2 mts., formado por murete de 1 mt. de altura en fábrica de ladrillo acabado en el exterior con motero hidrófugo monocapa cotegran, en igual acabado que en fachada de viviendas, enfoscado en su cara interior y sobre el murete valla metálica.

Vallados de linderos entre parcelas (laterales y trasera) mediante valla metálica.

Puertas de acceso peatonal metálicas abatibles

y de acceso de vehículos a vivienda metálica basculante o abatible, según el caso.

Accesos mediante pavimentado de hormigón impreso antideslizante.

Portero automático de llamada a viviendas en acceso individual a vivienda.



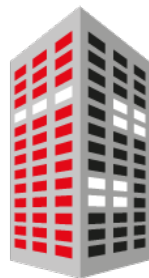
Distribución

Planta baja



Planta alta





InmoSenior

Gestión - Edificación

Tineo 2 - 1º planta - Oficina 26 - MADRID 28031

Teléfonos: 91 577 90 40 - 630 14 22 09

Fax: 91 502 22 62

info@inmosenior.es

www.inmosenior.es