

Cielo Valdebebas

Memoria de Calidades



Cielo Valdebebas

Observaciones: Algunas de las imágenes utilizadas son simples iconos decorativos y no representan en ningún momento alguna característica real de las calidades de la promoción.

Promoción “Cielo Valdebebas”

27 VIVIENDAS VPPL, GARAJE Y TRASTEROS.

C/ César Cort Botí 86

“Ciudad aeroportuaria – Parque de Valdebebas”

Madrid

*La siguiente Memoria relaciona las calidades previstas en la ejecución de la edificación que **Joyfasa S.L** va a realizar en la **calle César Cort Botí 86, de Madrid.***

Dichas calidades, al encontrarse la promoción en fase de ventas, podrán sufrir modificaciones durante el transcurso de la construcción de la obra, motivadas por necesidades normativas, jurídicas o técnicas, así como por decisión de la propiedad o la Dirección Facultativa, o de disponibilidad de materiales sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.

En consecuencia, el presente documento tiene carácter informativo y los datos y referencias no son vinculantes ni contractuales siendo susceptible de variación sin previo aviso en función de criterios Normativos o Técnicos.



Cielo Valdebebas

Materiales 1/7

ESTRUCTURA



- Estructura monolítica de hormigón armado en vigas, pilares, escaleras y forjados reticulares.
- Cimentación realizada en zapatas de hormigón armado y contención mediante muros de cimentación de hormigón armado.

FACHADAS



- Fachada de ladrillo cerámico visto hidrófugo en planta baja, combinado con prefabricados de hormigón arquitectónico en el resto de plantas, y tabique trasdosado de placa de yeso laminado sobre estructura autoportante metálica, y aislamiento de poliuretano proyectado en su interior, garantizando un completo aislamiento térmico y acústico en cumplimiento de los documentos básicos DB-HR y DB-HE del CTE para protección frente al ruido y ahorro energético.

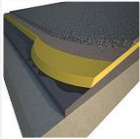
Materiales 2/7

TABIQUERÍA



- Tabiquería interior de placa de yeso laminado sobre estructura autoportante metálica con aislamiento interior de lana de roca 50 mm. Alicatado según zonas.
- Separación entre viviendas y, entre viviendas y zonas comunes, con ladrillo hueco doble 70 mm de espesor trasdosado en cada cara con placa de yeso laminado sobre estructura metálica autoportante y aislamiento interior de 50 mm.

CUBIERTA



- Cubierta plana convencional en todo el edificio, impermeabilizada y aislada, garantizando el aislamiento térmico y acústico.

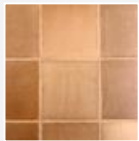
Materiales 3/7 · Parámetros horizontales ·

TECHOS



- Baños y cocinas con falso techo de placas de yeso laminado con acabado en pintura plástica y todas estancias o zonas que lo requieran por paso de instalaciones.
- Techo del garaje guarnecido y enlucido de yeso, con acabado en pintura plástica.
- Techos en cuarto de instalaciones de guarnecido y enlucido de yeso con acabado en pintura al temple.

SUELOS



- Solados de baños y cocinas con baldosa cerámica gran formato de primera calidad, medidas 30x30 ó similar.
- Solados de resto de la vivienda con tarima flotante con lamina anti impacto.
- Solado zonas comunes sobre rasante de gres (acceso principal), mármol en el portal y rellanos, y terrazo en escaleras.
- Solado zonas comunes bajo rasante, trasteros y cuartos de instalaciones, con baldosa cerámica.
- Solado del garaje de hormigón pulido.
- Solado de rampa del garaje de hormigón raspado.
- Solados del jardín en gres rústico.

Materiales 4/7

CARPINTERÍA EXTERIOR



- Carpintería exterior tipo monoblock de aluminio lacado en color, atornillada a precerco de aluminio, con doble acristalamiento tipo climalit o similar, (4/16/6), con zonas de vidrio de seguridad (4/16/3+3), con persianas enrollables de aluminio.
- Puerta de entrada a garaje basculante de chapa plegada pintada de alta resistencia, a juego con el resto de la cerrajería exterior de la vivienda.
- Puertas y celosías de acero en la calle.

CARPINTERÍA INTERIOR



- Puerta de entrada de seguridad blindada, con cerradura, bisagras y anclajes de seguridad, con herrajes, mirilla y manillas.
- Puertas interiores en madera lacada de 40 mm.
- Armarios empotrados hasta el techo en dormitorios con puertas de 19 mm., forrados con tablero, barra de colgar, y con maleteros independientes. Ídem. en distribuidores.
- Puertas de chapa galvanizada en trasteros.
- Puertas vestíbulo de garaje y trastero resistentes al fuego tipo.

Materiales 5/7

PARÁMETROS VERTICALES



- Pintura plástica lisa en estancias, salón y distribuidores.
- Tendederos con acabado de revestimiento monocapa y celosía de lamas de aluminio.
- Alicatados de cocinas y baños con gres cerámico gran formato en medidas de 20x40; 31x45, o similar, de primeras marcas y cenefas a juego.
- En zonas comunes bajo rasante ladrillo tosco + guarnecido y enlucido de yeso, con acabado en pintura plástica.
- En zonas comunes sobre rasante ladrillo tosco + trasdosado de estructura metálica y placa de yeso laminado, con acabado en pintura plástica.
- Embocaduras de mármol en los ascensores.

APARATOS SANITARIOS



- Marca "ROCA" de en colores suaves, con llaves de corte individualizadas y llaves de corte general en cada uno de los cuartos húmedos de la vivienda.
- Grifería monomando, cromada, de la marca "ROCA" o similar. Termostáticas en bañeras y duchas.
- Lavabos encastrados en encimera o mueble-encimera con espejo.

Materiales 6/7

INSTALACIONES



- **Cocina amueblada** con muebles bajos y altos hasta techo de alta capacidad.
- Cocina equipada con los siguientes electrodomésticos: Campana extractora decorativa extraíble, placa encimera vitrocerámica y horno.
- **Calefacción y agua caliente sanitaria:** por caldera estanca de gas natural, Calefacción por radiadores de aluminio y toalleros en baños, mediante agua caliente.
- Termostato programador en salón.
- Paneles de energía solar en cubierta según normativa para apoyo en producción de agua caliente sanitaria.
- **Saneamiento y Fontanería:** Saneamiento en PVC insonorizado. Fontanería con polietileno reticulado.
- **Gas:** Instalación de gas en cocinas para alimentación de la caldera.
- **Ventilación, Detección de CO y PCI:** Según normativa de aplicación y CTE
- **Instalación eléctrica:** Según lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto 2002, con mecanismos "SIMON-31" o similar.

Materiales 7/7

INSTALACIONES



- **Video Portero automático:** En zona de acceso y sin imagen en el portal.
- **Telecomunicaciones:** Según normativa vigente RDL 346/2011 de 11 de marzo, con infraestructura preparada para recepción de canales de señal de TV convencional, vía satélite y por cable. Dotada de tomas para teléfono y datos, TV-AM-FM en todas las estancias a excepción de baños y pasillos.
- **Automatización Puertas:** automatización de puerta basculante de garaje. Puerta de acceso a finca por garaje mecanizada con apertura por mando a distancia.
- **Aire Acondicionado:** Preinstalación de Aire Acondicionado con conductos y rejillas en estancias vivideras.
- **Ascensores:** Ascensores con 16 paradas y una velocidad máxima de 1,6 m/s. Uno de ellos adaptado para minusválidos y bomberos.
- **Piscina:** Piscina de adultos acabada en gresite, con duchas, pediluvio y pavimento antideslizante.
- **Varios:** buzones y rotulaciones según normativa d accesibilidad.
- **Urbanización:** con areneros, zonas de juegos y bancos.

Materiales 7/7

INSTALACIONES



- **Telecomunicaciones:** Según normativa vigente RDL 346/2011 de 11 de marzo, con infraestructura preparada para recepción de canales de señal de TV convencional, vía satélite y por cable. Dotada de tomas para teléfono y datos, TV-AM-FM en todas las estancias a excepción de baños y pasillos.
- **Automatización Puertas:** automatización de puerta basculante de garaje. Puerta de acceso a finca por garaje mecanizada con apertura por mando a distancia.
- **Aire Acondicionado:** Preinstalación de Aire Acondicionado con conductos y rejillas en estancias vivideras.
- **Ascensores:** Ascensores con 17 paradas y una velocidad máxima de 1,6 m/s. Uno de ellos adaptado para minusválidos y bomberos.
- **Piscina:** Piscina de adultos acabada en gresite, con duchas, pediluvio y pavimento antideslizante.
- **Urbanización:** con areneros, zonas de juegos y bancos.
- **Varios:** buzones y rotulaciones según normativa d accesibilidad.



Plaza de Santo Domingo, 1
28013 Madrid

tlf. 91 542 9229 / 606 2036 09 promociones@joyfasa.com