

# CARABANCHEL CLASS



# MEMORIA DE CALIDADES



## CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Contención de tierras mediante pantalla perimetral de pilotes de hormigón armado y/o muro de hormigón con zapatas aisladas y solera de hormigón. ( Pendiente de la realización del estudio geotécnico) .
- Estructura de hormigón armado formada por pilares, muros de hormigón y forjados.



## CUBIERTA

- Cubierta plana transitable con aislamiento termo-acústico y solado antideslizante con rodapié del mismo material.
- Cubierta plana no transitable con aislamiento termo-acústico y acabado en grava.



## FACHADA

- Ladrillo cara vista.
- Petos de terrazas de ladrillo cara vista o vidrio en cerrajería a juego con la carpintería exterior, sobre frente opaco de hormigón prefabricado, conforme a diseño de proyecto.



## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

- Tabiquería entre viviendas y zonas comunes: doble fábrica compuesta de ladrillo fono-resistente enlucido de yeso y fábrica de gran formato enlucida de yeso, con aislamiento termo-acústico interpuesto.
- Separaciones interiores de vivienda: fábrica de ladrillo cerámico, consiguiéndose unos valores de aislamiento acústico elevados.
- Separación entre sectores de incendio: medio pie de ladrillo tosco enfoscado o guarnecido de yeso según zonas.



## CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento y cámara de aire estanca. Vidrios laminados anti-impacto en zonas bajas fijas de ventanas y puertas, asegurando un gran confort térmico y acústico.
- Persianas de aluminio en el color de la carpintería exterior con aislamiento y cajón compacto.



## CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada acorazada.
- Puertas interiores macizas lacadas en blanco con entrecalles, con pernos, manillas y roseta en acabado acero inoxidable.
- Armarios modulares forrados interiormente en acabado lino, con puertas en color blanco a juego con el resto de la carpintería interior, balda para maletero, barra de colgar, pernos y tiradores en acabado acero inoxidable.



## REVESTIMIENTOS

- Baño principal con solado de baldosa cerámica y alicatado en baldosa de gres de primera calidad de gran formato. Falso techo de placa de yeso laminado\*.
- Baños secundarios con solado y alicatado en baldosa de gres de primera calidad. Falso techo de placa de yeso laminado\*.
- Cocina con solado de gres porcelánico y aplacado cerámico de gran formato en paredes. Falso techo de placa de yeso laminado.
- Salón, dormitorios, hall y pasillos acabados con pintura plástica lisa.
- Pavimento laminado a alta presión en color roble. Rodapié blanco de 10 cm.
- Lámina acústica anti-impacto bajo el solado en toda la vivienda.
- Terrazas: Solado antideslizante con rodapié del mismo material.
- Tendedores: Solado antideslizante con rodapié del mismo material.
- Escalera interior: Revestimiento de mármol de primera calidad.



## BAÑOS

- Lavabo suspendido con sifón cromado.
- Plato de ducha plano o bañera de acero según modelo de vivienda.
- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad.
- Instalación de saneamiento con bajantes y colectores de altas prestaciones acústicas, aisladas según exigencia del CTE.



## CLIMATIZACION

- Pre-instalación de aire acondicionado mediante conductos de distribución a todos los dormitorios y salón.
- Pre-instalación de aire acondicionado mediante splits en estancia superior de viviendas dúplex.

(\*) El falso techo del baño donde estará ubicada la maquinaria para el aire acondicionado, será desmontable metálico y aislado mediante lana de roca, y en el resto de baños será de placa de yeso laminado.

#### CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Calefacción y agua caliente mediante caldera individual estanca de gas natural con producción de agua instantánea y termostato centralizado. Se colocarán paneles solares en la cubierta del edificio para apoyo en la producción de agua caliente sanitaria a las viviendas para el cumplimiento de las exigencias DB-HE del CTE.
- El sistema de calefacción será mediante suelo radiante, con circuitos realizados mediante tuberías de polietileno reticulado y centralización en armarios accesibles.



#### FONTANERÍA

- Tomas de agua en las terrazas de los áticos y en los patios de las viviendas de planta baja.
- Toma de agua fría-caliente y desagüe para lavaplatos y lavadora.



#### ELECTRICIDAD

- Luminarias de tecnología LED en cocina, baños, pasillos y hall.
- Puntos de luz y bases de enchufe en las terrazas de plantas intermedias, terrazas de áticos y en los patios de las viviendas de planta baja.
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas.



#### INSTALACIONES ESPECIALES

- Antena colectiva comunitaria de TV y red de cableado coaxial.
- Cableado interior, tomas de voz y datos en la cocina, salón y dormitorios. Toma de TV en la cocina, salón y dormitorios.



#### COCINA

- Amueblamiento de cocinas, con muebles blancos, bajos y altos, con tirador y encimera laminada. Todo ello totalmente montado. Se incluye módulo con campana extractora decorativa, placa vitrocerámica de inducción y horno eléctrico, todos ellos en acabado acero inoxidable, así como fregadero y grifería.



#### PORTAL

- Pintura plástica lisa y espejo.
- Solado y escaleras de mármol.
- Encendido de luces por zonas con detectores de movimiento.
- Ascensor con capacidad para 6 personas.



#### GARAJE Y TRASTEROS

- Pavimento de hormigón pulido con acabado en cuarzo color gris.
- Puerta de garaje automatizada con mando a distancia. ( un mando por plaza de garaje) .
- Cerraduras de puertas peatonales de entrada a garaje y pasillo distribuidor de trasteros amaestrada con la puerta del soportal y del portal.
- Instalación de extinción y protección contra incendios.
- Instalación de detección de CO y ventilación forzada.
- Encendido de luces mediante pulsadores.



#### ZONAS COMUNES

- Piscina.
- Vestuarios y aseos.
- Gastrobar.
- Juegos infantiles.
- Gimnasio
- Workout gym exterior.
- Zonas ajardinadas.
- Pádel



#### SOPORTAL

- Encendido de luces por zonas con detectores de movimiento.
- Luminarias.



#### SEGURIDAD

- Soportal y urbanización cerrados con vallado a espacios públicos.
- Caseta de control exterior, acondicionada para el servicio de conserjería y vigilancia del acceso a la urbanización.
- Video portero en acceso desde la acera exterior al soportal y portero automático en acceso al portal.





Avenida de Europa 26, 28224, Pozuelo de Alarcón - Madrid · 91 112 49 23 · [info@asentis.es](mailto:info@asentis.es) · [www.asentis.es](http://www.asentis.es)

---

Imágenes y planos no contractuales y meramente ilustrativos sujetos a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.