



## MEMORIA DE CALIDADES

24 VIVIENDAS VPPL, GARAJES, TRASTEROS Y PISCINA,  
c/ Playa de La Caleta /c/ Playa de Zaráuz, Barajas, Madrid

Los materiales y sistemas constructivos empleados en la promoción residencial La Caleta Green han sido seleccionados por sus excelentes cualidades

### ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

**Cimentación** mediante zapatas de hormigón armado, según recomendaciones del Estudio geotécnico, la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación – Seguridad Estructural.

**Estructura** de hormigón armado con forjados de vigueta y bovedilla, debidamente aislados térmica y acústicamente entre viviendas y con zonas exteriores, garantizando el cumplimiento del CTE.

### FACHADA, ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS Y CARPINTERÍA EXTERIOR

**Fachada**, combinación de Ladrillo cara vista en diferentes tonalidades, a elegir por la dirección facultativa, con aislamiento interior mediante paneles aislantes de lana mineral y trasdosado de perfiles metálicas con placa de yeso laminado tipo Pladur.

**Separación entre viviendas** a través de hoja cerámica de ladrillo, apoyada sobre bandas elásticas y trasdosada a ambos lados con perfiles metálicas, paneles de lana mineral aislantes en su interior y placa de yeso laminado. Mejora del aislamiento térmico y acústico evitando la ejecución de rozas en el material cerámico, conduciendo las instalaciones por la perfiles metálicas.

**Cerramientos de separación entre viviendas y zonas comunes** a través de solución cerámica compuesta por hoja cerámica de ladrillo, apoyada sobre bandas elásticas, con guarnecido y enlucido de yeso hacia la zona común y trasdosado interior hacia la vivienda mediante mortero de cemento, perfiles metálicas, panel interior aislante de lana mineral y placa de yeso laminado.

**Tabiquería interior en la vivienda** a través de perfiles metálicas con panel de lana mineral en su interior y trasdosada a ambas caras mediante placa de yeso laminado. En zonas húmedas, las placas de cartón yeso serán resistentes al agua.

RV004

Promueve:

PyMA  ju.sl

Gestión y comercialización:

AGYJ SL B81538886

C/Jorge Juan 127 2º Interior derecha 28009 Madrid  
620 032 155 [agyj@agyj.es](mailto:agyj@agyj.es) [www.agyj.es](http://www.agyj.es)



**Cubierta** "no transitable", del tipo denominado invertida sobre forjado de hormigón, con acabado en grava, o "transitable" en terrazas con acabado cerámico de primera calidad, debidamente impermeabilizadas y protegidas con aislamiento térmico según CTE.

**Carpintería exterior** de aluminio con rotura de puente térmico o PVC, sistema de micro ventilación en marco de carpintería o similar. Persianas con aislamiento térmico y cajón de PVC aislado en salón y dormitorios.

Acristalamiento de doble vidrio y cámara de aire intermedia tipo CLIMALIT o similar (en zonas de riesgo de impacto se colocarán vidrios de seguridad), mejorando el comportamiento térmico-acústico, reduciendo las pérdidas de calor y garantizando el cumplimiento de CTE DB-HR/DB-HE

## ACABADOS INTERIORES

---

**Pavimento Laminado** acabado tipo madera o similar, sobre una lámina anti-impacto de polietileno reticulado como aislamiento acústico entre viviendas. Rodapié a juego con la carpintería en vestíbulo, pasillos, salón y dormitorios.

**Pavimento cerámico** en cocinas y baños mediante baldosa de gres cerámico de primera calidad, marca SALONI o similar sobre lámina anti-impacto.

**Pavimento cerámico** antideslizante en terrazas exteriores de vivienda, mediante gres cerámico de primera calidad, marca SALONI o similar, para exterior y antiheladizo.

**Alicatado de azulejo** hasta el techo en cocina y baños mediante pieza cerámica de primera calidad, marca SALONI o similar.

**Pintura** plástica lisa en toda la vivienda, en color blanco o tonos claros, sobre los paramentos verticales. Pintura lisa en todos los techos de la vivienda.

**Falso techo** de escayola o de yeso laminado, en pasillos, cocinas y aseos. Falso techo registrable en las estancias húmedas en las que se prevea la colocación de maquinaria de climatización o ventilación.

**Zonas comunes** de vestíbulo de ascensor y viviendas en pavimento de gres o piedra natural, con rodapié del mismo material, favoreciendo la resistencia, durabilidad y mantenimiento de estas zonas.

**Portal** mediante gres porcelánico de primera calidad.

RV004

Promueve:

PyMA  ju.sl

Gestión y comercialización:

AGYJ SL B81538886

C/Jorge Juan 127 2º Interior derecha 28009 Madrid

620 032 155 [agyj@agyj.es](mailto:agyj@agyj.es) [www.agyj.es](http://www.agyj.es)



## CARPINTERIA INTERIOR

---

**Puerta de entrada** a vivienda blindada, acabado en color blanco, con marco de acero galvanizado lacado. Estructura mono bloque de acero galvanizado. Herrajes y puntos de anclaje anti palanca, cerradura de seguridad de tres puntos, mirilla estándar, pomo-tirador exterior y manilla interior, con limitador de apertura accionado desde el interior.

**Puertas interiores** de salón, cocina y puertas de paso en color blanco, con herrajes de tres pernios, picaporte petaca y manilla en acero. Puerta de baños: ídem con condensa interior y desbloqueo exterior. Rejillas o rebaje inferior.

**Armarios empotrados** en todos los dormitorios de vivienda. Puertas en color blanco abatibles y/o correderas, interior pintado en color blanco.

### Amueblamiento de Cocina

Cocina amueblada compuesta de muebles altos y bajos, distribución según plano comercial. Encimera a juego con los muebles, laminada de espesor 4 cm y borde postformado de doble radio. Contará con electrodomésticos: Campana extractora, Placa vitrocerámica y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

## APARATOS SANITARIOS E INSTALACIONES

---

**Aparatos sanitarios** de porcelana vitrificada en color blanco.

**Bañeras** de acero esmaltado, con fondo antideslizante. **Duchas** de porcelana blanca vitrificada, con fondo antideslizante.

**Grifería monomando**

**Radiadores de aluminio**, en dormitorios, salón y cocina.

### Agua Caliente, Agua Fría, Calefacción y Climatización:

Caldera centralizada de gas natural, de condensación de alto rendimiento estacional, con contador de energía individual y llaves de corte generales e individuales, con elementos de regulación, control y seguridad. Incluido depósito interacumulador para ACS.

Aporte complementario de Agua Caliente Sanitaria mediante placas solares, interconexión con elementos de regulación y control y depósito interacumulador de ACS.

Llaves de corte individualizadas en locales húmedos.

**Preinstalación de Aire Acondicionado** preparado para sistema de SPLITS en dormitorio principal y salón, no incluye las máquinas.

RV004

Promueve:



Gestión y comercialización:

AGYJ SL B81538886

C/Jorge Juan 127 2º Interior derecha 28009 Madrid  
620 032 155 [agyj@agyj.es](mailto:agyj@agyj.es) [www.agyj.es](http://www.agyj.es)



### **Electricidad:**

Canalización eléctrica bajo tubo empotrado. Puntos de luz y enchufes en proporción adecuada al número de metros según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias.

### **Telecomunicaciones:**

Canalización bajo tubo empotrado para teléfono y T.V. en salón, cocina y todos los dormitorios.

### **Instalación de Renovación de Aire**

Sistema mecánico con dispositivo de micro ventilación incorporado en las carpinterías de dormitorios y salón, con extracción de aire en cocinas, baños y aseos, garantizando una ventilación permanente de forma controlada en la vivienda, según CTE. Extractor y verticales individuales en cada vivienda (aseo)

### **ZONAS COMUNES**

---

Ascensor eléctrico con capacidad para 6 personas.

Portero automático comunicado con la entrada principal y portal, con cerradura eléctrica.

Zonas ajardinadas con espacio infantil.

Piscina comunitaria.

Áreas ajardinadas.

MADRID 14 de junio de 2016.

"La información contenida en esta memoria de calidades puede estar sujeta a posibles modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales. Documento de carácter informativo, no contractual. Según R. Decreto 515/89 de 21 de abril, el resto de la información está a disposición del cliente en nuestras oficinas centrales. La configuración definitiva del jardín se determinará por la Dirección Facultativa.

PIMAJU S.L. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 33396 Folio 156 Sección 8 Hoja M610728 insc. 1ª. CIF B87383402

RV004

Promueve:



Gestión y comercialización:

AGYJ SL B81538886

C/Jorge Juan 127 2º Interior derecha 28009 Madrid  
620 032 155 [agyj@agyj.es](mailto:agyj@agyj.es) [www.agyj.es](http://www.agyj.es)

