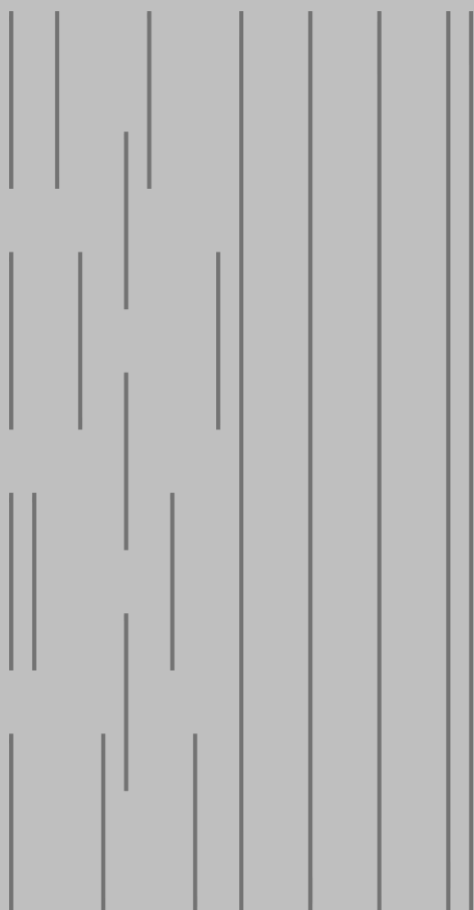




AV. MADRID 46

MEMORIA DE CALIDADES



R E S I D E N C I A L

P U E R T A D E L S O L



# AV. MADRID 46

MEMORIA DE CALIDADES

## PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

Te presentamos Residencial Puerta del Sol, un nuevo proyecto de obra nueva ubicado en Avenida de Madrid nº46, junto a la Plaza de la Ciudadanía, el futuro Parque del Portillo y la universidad. Un enclave privilegiado dentro de una zona consolidada, perfectamente comunicada y con todos los servicios al alcance de la mano.

La fachada principal se orienta hacia el sur, perfectamente alineada con una amplia avenida que proporciona vistas despejadas y, al mismo tiempo, intimidad a las viviendas. En esta orientación se sitúan las zonas de día, dotadas de una terraza espaciosa y funcional que invita a disfrutar del exterior durante todo el año.



# AV. MADRID 46

MEMORIA DE CALIDADES



Destacan los grandes ventanales, que aportan una excelente luminosidad natural a las estancias principales; además, el retranqueo de las terrazas contribuye a reducir el soleamiento directo en los meses de verano, garantizando un ambiente confortable y eficiente.



# AV. MADRID 46

MEMORIA DE CALIDADES

En planta baja, una vivienda exclusiva dispone de amplias y tranquilas terrazas, creando un espacio exterior adicional ideal para el día a día. En la parte más alta del edificio, dos espectaculares áticos (situados en las plantas séptima y octava) ofrecen el máximo confort, con vistas despejadas y espacios cuidadosamente diseñados hasta el último detalle.





## AV. MADRID 46

MEMORIA DE CALIDADES

Las viviendas tienen la opción de adquirir independientemente plaza de aparcamiento y trastero comunicados directamente con el edificio, asegurando la máxima comodidad y funcionalidad. La composición de las barandillas de vidrio aportan una imagen moderna y elegante, en perfecta armonía con el diseño del edificio.

Residencial Puerta del Sol cuenta con calificación energética A, lo que garantiza un alto nivel de eficiencia, un menor consumo energético y una mayor sostenibilidad, sin renunciar al confort ni al diseño.

Un proyecto pensado para quienes valoran la calidad, la luminosidad y la exclusividad, en una ubicación estratégica donde la ciudad se vive con calma, bienestar y comodidad.





## CALIDADES

---

### ▪ Estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado, según especificaciones de proyecto, estudio geotécnico y normativa de aplicación.

### ▪ Cubierta

Cubierta convencional con doble placa de aislamiento rígido XPS que forman 12 cm.

### ▪ Fachada

Fachadas con 6 cm de aislamiento rígido XPS, cámara y trasdosado de cartón yeso con aislamiento de 5 cm que hacen un total de 11 cm de aislamiento con cámara. En fachada principal predomina el vidrio de seguridad en barandillas, listones metálicos y hormigón visto.

### ▪ Tabiquería

La distribución interior de las viviendas, está proyectada con tabiquería autoportante tipo pladur o similar. La separación de viviendas es de tabiquería autoportante tipo pladur o similar con doble cámara de aislamiento de lana de roca. La separación de viviendas con zonas comunes es de tabiquería autoportante tipo pladur o similar con doble cámara de aislamiento de lana de roca, todo ello, cumpliendo los parámetros exigidos por el Código Técnico de la Edificación.

### ▪ Carpintería exterior

La carpintería es de aluminio, con rotura de puente térmico, acabado exterior e interior en gris. Las ventanas son con el acristalamiento de doble vidrio y cámara de aire tipo CLIMALIT 3,3.16.4 bajo emisivo, consiguiendo estancias confortables con un gran aislamiento térmico y acústico. Las persianas son de lamas de aluminio, enrollables, con poliuretano inyectado, en color a juego con la carpintería exterior. Sin persianas en salones y cocinas.



## AV. MADRID 46

### MEMORIA DE CALIDADES

#### ▪ Carpintería interior

Las puertas interiores con acabados lacados en blanco o haya, a elegir, con mecanismos y manillas niquelados.

La puerta principal de acceso a la vivienda es blindada, con cerradura de seguridad.

#### ▪ Pavimentos, revestimientos y pintura.

Las paredes de la vivienda están acabadas en pintura lisa. Las paredes de los baños van revestidas con gres porcelánico de marca Saloni o similar.

El solado de toda la vivienda es con gres porcelánico de marca Saloni o similar, con posibilidad de elegir entre 3 acabados y rodapié de madera lacado en blanco de 10 cm de altura. El suelo de las terrazas será de gres porcelánico de marca Saloni o similar.

#### ▪ Cocina

Equipada con muebles altos y bajos. Encimera porcelánica de 12 mm de grosor, con encastres de fregadero de acero inoxidable y placa de inducción. Frontal de la cocina con el mismo material que la encimera. Con placa de inducción, columna de horno convencional, microondas y campana extractora integrada.

#### ▪ Baños

Lavabo integrado en un conjunto de mueble de diseño con dos cajones divisores, de dos colores a elegir y espejo. Inodoro en porcelana vitrificada marca ROCA color blanco con tapa amortiguada; plato de ducha antideslizante y mampara de cristal; grifería monomando cromada marca ROCA; Grifería termostática cromada en todas las duchas.



#### ▪ Climatización y ACS

Sistema de generación de ACS y climatización mediante aerotermia de alta eficiencia energética con suelo radiante y refrescante. Regulación del sistema mediante termostato.

#### ▪ Saneamiento

Se dispone de dos redes separadas de saneamiento, una para las aguas pluviales y otra para las aguas residuales. En ambos casos la tubería utilizada será de PVC.

#### ▪ Instalación eléctrica

La instalación eléctrica de la vivienda se realizará cumpliendo todos los requisitos del reglamento electrotécnico de baja tensión. La vivienda cuenta con un cuadro eléctrico con circuitos independientes. Iluminación de bajo consumo en las zonas comunes. Alumbrado permanente de garaje y fijo de ascensor con luminarias Led. Mecanismos de 1ª calidad. Video portero digital de instalación con terminal y pantalla.

#### ▪ Audiovisuales y TV

Instalación de Telecomunicaciones en viviendas según Reglamento vigente (servicio de radiotelevisión TDT+FM+DAB, telefonía y telecomunicación de banda ancha) con tomas en cada estancia (excepto baños).

#### ▪ Terrazas

Con punto de luz y luminaria Led. También cuentan con toma de fuerza estancia.

#### ▪ Portales y Escaleras

Puerta de portal metálica y vidrio. El suelo del portal, escaleras y distribuidores es de gres porcelánico. Las paredes de las escaleras, al igual que las de los vestíbulos, irán en pintura lisa en color a elegir por la Dirección Facultativa.



## AV. MADRID 46

### MEMORIA DE CALIDADES

#### ▪ Ascensores

Los ascensores son de la firma SCHINDLER, OTIS o similar. Los acabados de cabina son de materiales nobles y espejo, incorporando correas de tracción, por lo que la cabina se desplaza de una forma suave y silenciosa. Sin cuarto de máquinas, puerta automática en cabina y exteriores, parada en todas las plantas, incluso sótanos.

#### ▪ Garajes y trasteros

Los garajes cuentan con puerta de entrada automática, mediante llave y mando. La puerta del trastero será de chapa metálica con rejilla de ventilación. La terminación del suelo del garaje es solera de hormigón fratasado.



*Este documento tiene exclusivamente carácter de información comercial y queda sujeto a las modificaciones que por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento de obra, puedan estimar en su momento la dirección facultativa y el promotor, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.*