Residencial en el
Carrascalejo

memoria de calidades

C/Juan Ramón Jiménez
C/Arcipreste de Hita

IMER S.L.



ESTRUCTURA
Estructura mixta, soportes de acero, y vigas y forjados de hormigón armado.

FACHADA
En cuanto a su diseño, los cerramientos aseguran el oportuno aislamiento acústico e higrotérmico, será de tipo SATE (sistema aislamiento térmico exterior), sobre ladrillo cerámico acústico, con acabado final de mortero acrílico y zócalo de gres porcelánico.

AISLAMIENTO
Poliestireno expandido en SATE, combinado con paneles de lana de roca en el interior.

CARPINTERÍA EXTERIOR
Carpintería de PVC color marrón oscuro y blanco al interior. Las persianas serán enrollables de lamas de aluminio lacado en el mismo color, de accionamiento motorizado. La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad, de chapa de acero lacada y aislada. Pérgola de lamas de acero en aparcamiento de vehículos.

TABIQUERÍA
Divisiones interiores de las viviendas con estructura de perfiles de acero galvanizado y doble placa de yeso laminado, con aislamiento en el interior.

PAVIMENTOS
Solado de gres porcelánico de primera calidad, con rodapié lacado en blanco.

REVESTIMIENTOS
Alicatado de cuartos de baño y cocina con plaqueta de gres de primera calidad.

BAÑOS
Aparatos sanitarios en color blanco, Roca o similar, inodoro con cisterna de descarga controlada y lavabo con mueble colgado.

COCINA
Completamente amueblada, con encimera de gres porcelánico y electrodomésticos Balay a similar.

GRIFERÍA
Monomando en lavabo y en ducha, Roca o similar, con llaves de corte en cada cuarto de baño, aseo y cocina.

FALSO TECHO
Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda.

CUBIERTA
Plana invertida, impermeabilizada, con aislamiento de paneles de poliestireno extruido, acabado con grava.

AUDIOVISUALES Y TELECOMUNICACIÓN
Portero automático convencional por voz. Antena individual con tomas en todas las habitaciones. Tomas de TV y datos en todas las habitaciones.

ESCALERAS
Las interiores de las viviendas se revestirán de gres porcelánico, con barandillas de vidrio abotonadas. Las barandillas exteriores serán de vidrio y acero.

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y ACS
Calefacción y ACS por Aerotermia de alta eficiencia energética. Sistema de emisión por suelo radiante y refrigerante. Termostatos programables de regulación.

PINTURA
Pintado de paredes con pintura plástica lisa en color blanco.

CARPINTERÍA INTERIOR
Las puertas de paso serán lacadas en blanco. Las puertas de armarios serán modulares del mismo material, lacadas.

VIDRIERÍA
Doble acristalamiento tipo climalit, con cámara de gas argón, y vidrio bajo emisivo con control solar, de forma que mejore las condiciones acústicas y térmicas de la vivienda. Los de las puertas balconeras serán de seguridad.

FONTANERÍA
La instalación interior se realizará con tubería plástica de polietileno, de forma que garantice la durabilidad y calidad de la misma. Toma de agua en jardín trasero.

ELECTRICIDAD
Todos los mecanismos de accionamiento se han previsto de primera calidad.

APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS
Pavimento de adoquines de hormigón. Toma de carga para vehículos eléctricos. Puerta de acceso corredera automática, accionada con mando a distancia.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN
Sistema de ventilación mecánica controlada, ubicada en cocina y baños.

CERRAMIENTO
A calle, de bloques de hormigón, cara vista y lamas metálicas. Entre parcelas será de malla metálica hasta 2m de altura.

Esta memoria es provisional, estando sujeta a posibles modificaciones por necesidades de obra, obtención de licencia o aquellas que estimen pertinentes el Proyectista, la Dirección Facultativa y/o la OCT. Todos los posibles cambios se realizarán por otros de similares características a criterio de la Dirección Facultativa.

Mayo 2026

JOAQUÍN CONDE GARCÍA
HUGO ÁLVAREZ BRAVO
ARQUITECTOS