

Memoria de calidades

Fachadas, cubiertas y carpintería exterior.

Para la fachada se ha seleccionado un ladrillo cara vista en tonos cálidos, que combinando con las líneas continuas de albardilla y dintel, con el zócalo en piedra moka y con la carpintería de color gris, confiere al edificio calidez y elegancia.

La luz que aportan los ventanales y los miradores de fachada a todas las estancias es otro punto importante a destacar, como el doble acristalamiento, la carpintería de aluminio de alta calidad con rotura de puente térmico y las persianas de aluminio con aislamiento térmico integrado, todo ello en color gris. En la esquina principal del edificio, situada en el encuentro de la Plaza de Barbataín con la calle Padre Amigo, se sitúa un ventanal corrido de generosas dimensiones, que otorga una gran presencia al edificio.

En cubiertas planas (terrazas de planta 4ª) se coloca una placa de poliestireno extrusionado de 4 cms. de grosor. En el bajo cubierta del edificio se sitúan los trasteros, esto unido al aislamiento térmico de lana de vidrio, hace que las viviendas inmediatamente inferiores estén perfectamente aisladas térmicamente.

Carpintería interior.

La puerta de entrada es de seguridad, con cerradura de seguridad, con pestillos móviles y resbalón.

En la vivienda las puertas son de madera lacada, con manillas de diseño. Todas las puertas de la vivienda están terminadas con la tecnología más avanzada.

Nuestras viviendas en función de su diseño, tienen amplios armarios para la ropa.

Climatización.

Para que su vivienda sea aún más confortable se ha pensado en un sistema de climatización, consistente en aire acondicionado con bomba de calor sistema de conductos, que junto con el aislamiento de todos los paramentos de la vivienda que dan al exterior, le harán disfrutar en el interior de una temperatura y ambiente ideal, tanto en verano como en invierno.

Instalación hidráulica.

La producción de agua caliente es mediante caldera eléctrica individual. Esta se ve apoyada por un sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante el aprovechamiento de la energía solar.

La instalación en cada vivienda para agua fría y caliente se realiza mediante tubería de poliuretano reticulado con llaves de corte para cada cuarto húmedo y cada aparato.

La red de desagües de los aparatos sanitarios en el interior de cada vivienda con tubería de PVC de distintos diámetros y especialmente insonorizada.

Los contadores son individuales.

Instalación eléctrica.

Pensando en las nuevas tecnologías se ha previsto un número suficiente de tomas de corriente para la conexión de ordenadores y equipos de música y T.V.

Cada vivienda cuenta con un cuadro eléctrico independiente.

Los mecanismos y embellecedores, de primera calidad, se han confiado al modelo Simón 82, modelo escogido para obtener el mayor efecto decorativo de la vivienda.

Instalaciones varias.

La intercomunicación del portal desde la vivienda se realiza a través de un portero automático situado en la zona que aporte mayor comodidad a su utilización.

En las viviendas de planta baja se han colocado cristales de seguridad y persiana de seguridad con sistema de anti-apalancamiento, consiguiendo la máxima seguridad.

Considerando como uno de los elementos más importantes del conjunto residencial, ponemos nuestro máximo interés en el diseño de los portales, cuidando cada detalle y empleando revestimientos y materiales de máxima calidad para dar elegancia y calidez a lo que representa la antesala de la vivienda.

Los ascensores eléctricos son de última generación con gran capacidad, cabina decorada, suelo de granito, espejo frontal, iluminación en el techo y puertas automáticas de acero inoxidable, tanto en rellano como en cabina.

Tabiquería interior.

Para separación entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes se emplean dos hojas de fábrica de ladrillo de gran formato, entre las cuales se coloca el aislamiento acústico, con el fin de garantizar privacidad entre vecinos.

En distribución interior de viviendas la tabiquería se realiza con fábrica de ladrillo de gran formato.

Hall, Salón y Dormitorios.

Se destaca el acabado de las paredes con pintura plástica. Los techos van rematados y pintados en color blanco.

El suelo se realiza mediante tarima laminada de 1ª calidad.

Toda la instalación del sistema de televisión está perfectamente preparada para la T.V. por cable y digital.

Cuarto de baño.

Baño principal

El solado y el revestimiento de las paredes elegido para los baños será un material cerámico de alta calidad. Con una composición estética muy a la moda actual.

En los baños se colocará cenefa decorativa.

La grifería monomando será de la marca Roca.

Los sanitarios a instalar serán de la casa Roca, proporcionando la sutileza de los pequeños detalles como base de una justa armonía entre las formas rectas y curvas. El modelo elegido es el DAMA en color blanco.

2º baño

Tanto los sanitarios como la grifería monomando de gran calidad destacan por su actual diseño.

Al igual que en el baño principal el solado y el revestimiento de las paredes será de un material cerámico de alta calidad.

Cocinas.

Se ha dotado a las cocinas de un mobiliario, en base mural.

El alicatado de las cocinas coordina perfectamente con el mobiliario.

Las cocinas cerradas dispondrán de toma lavadora y lavavajillas. Cuentan de serie con vitrocerámica y campana extractora. El fregadero será de acero inoxidable con grifería monomando destacando por su actual diseño.

Instalación de Telecomunicación.

Los edificios disponen de la infraestructura exigida por la normativa actual (Real Decreto 1/1998 de 27 de febrero) en cuanto a Telecomunicación, incluyendo el equipamiento de R.I.T.I. y R.I.T.S.

Garajes.

El residencial La Joya cuenta con plazas de garaje en el bajo rasante del edificio.



RESIDENCIAL LA JOYA. PLAZA DE BARBATAÍN Nº 4. MADRID

Piscina.

En el espacio interior común de la parcela se ha proyectado una piscina, de novedoso diseño, donde poder disfrutar de un baño muchos días del año.