

# MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCIÓN:

**RESIDENCIAL PLAZA AMÉRICA**  
**45 VIVIENDAS, OFICINAS, LOCALES Y GARAJES**

Calle Buenos Aires, nº 4, Portal 3  
45500 TORRIJOS (Toledo)

**PRIMERO B - VIVIENDA**



ESTUDIO DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

**PRECIO**  
153.500€

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **1.- ESTRUCTURA**

- **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**
  - ✓ Zapatas aisladas de hormigón armado sobre hormigón de limpieza.
  - ✓ Forjado unidireccional prefabricado con capa de compresión de hormigón, sobre pilares de hormigón armado y vigas de hormigón.

### **2.- FACHADAS**

- **CERRAMIENTO**
  - ✓ Muros de fábrica de ladrillo de termoarcilla de 24cm y de 19cm.
  - ✓ Piedra natural Travertino coquera diferentes medidas.
- **CARPINTERIAS**
  - ✓ Carpintería de aluminio AR-62 bicolor, blanco interior –RAL estándar exterior, solape 35mm, premarco 120/36 compacto PVC decorativo, tejido de aluminio, climalit 4-16-4.
  - ✓ Puerta blindada de madera pivotante.

### **3.- ACABADOS INTERIORES**

- **DIVISIONES INTERIORES**
  - ✓ Tabique de rasillón de hueco doble.
  
- **REVESTIMIENTOS**
  - ✓ Guarnecido y enlucido de yeso a buena vista en paramentos verticales y horizontales, con guarda vivos en esquinas.
  
- **PAVIMENTOS**
  - ✓ Porcelánico color roble
  - ✓ Rodapié – Zócalo de madera.
  - ✓ Pavimento porcelánico primera calidad en cocina, aseos y baños.
  
- **ALICATADOS**
  - ✓ Plaqueta porcelánico imitación mármol, marfil y crema. En aseos y baños.
  - ✓ Plaqueta blanca en cocina.
  
- **FALSOS TECHOS**
  - ✓ Plancha de placa de yeso en baños, cocina y distribuciones.
  
- **CARPINTERIAS**
  - ✓ Puerta de paso abatible lacado blanco.
  - ✓ Armario de hojas correderas y abatibles lacado blanco.
  
- **PINTURAS**
  - ✓ Pintura lisa en paramentos verticales y horizontales.
  - ✓ Plástico liso en techo de baño y cocina.

## **4.- INSTALACIONES**

- **APARATOS SANITARIOS**
  - ✓ Porcelana vitrificada blanca de Roca o similar.
  - ✓ Platos de ducha Resina.
  
- **GRIFERIA**
  - ✓ Grifos marca Eco-tres o similar.
  - ✓ Toma de agua en patio.
  
- **ELECTRICIDAD**
  - ✓ Mecanismos eléctricos.
  - ✓ Teléfono.
  - ✓ TV.
  
- **CALEFACCION**
  - ✓ Sistema de aerotermia - bomba de calor – Calefacción, refrigeración y producción de A.C.S. – Suelo radiante

La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas, reservándose el Estudio de Ingeniería y Arquitectura, la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.



1



1



1

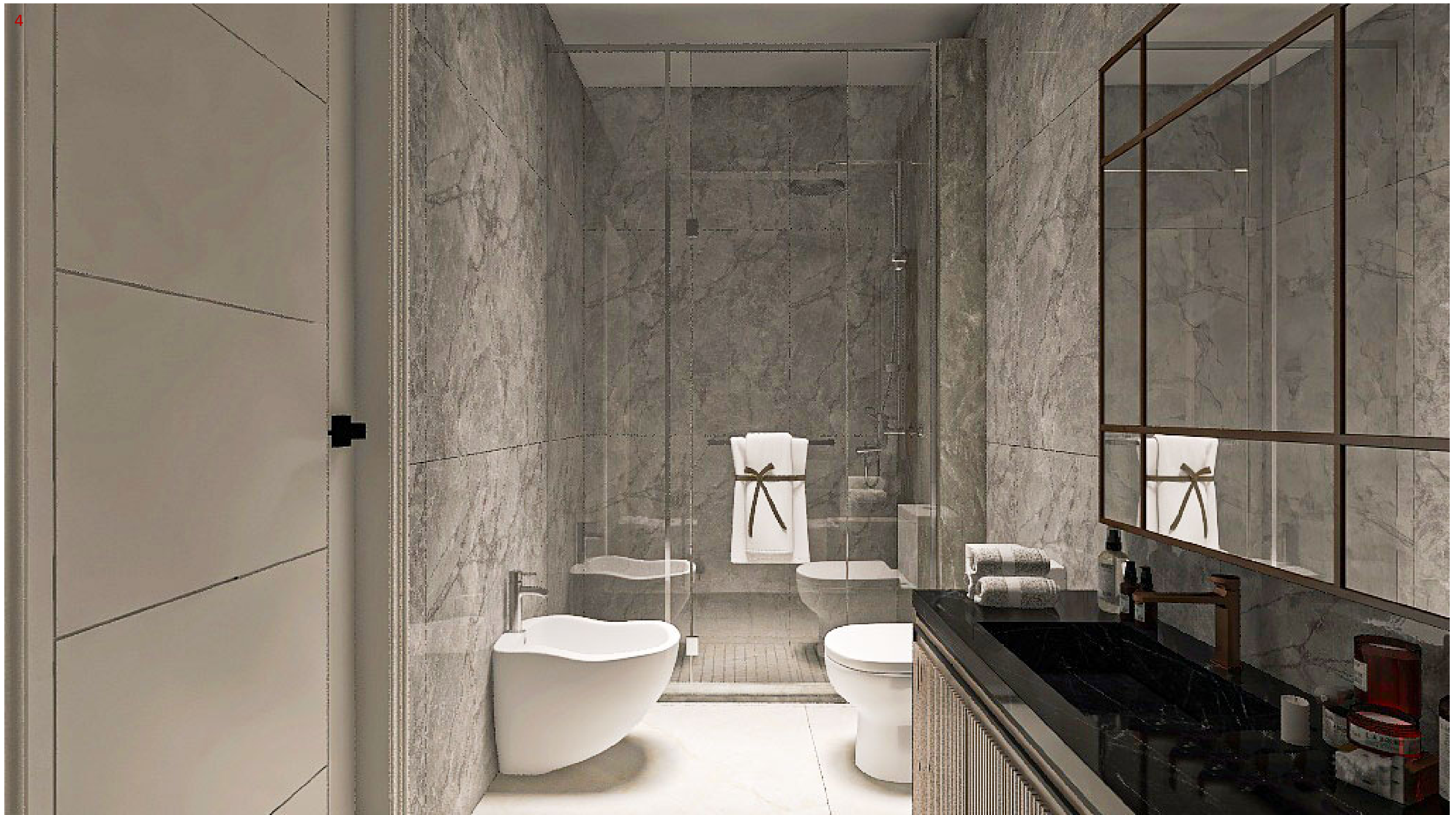
















6





















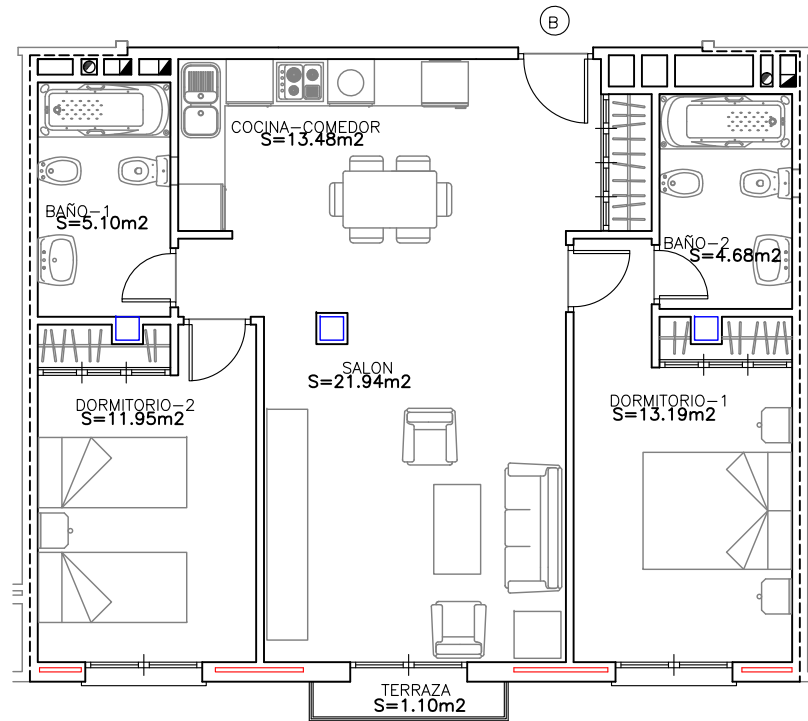






# PRIMERO B. VIVIENDA.

Escala: 1:100 JUNIO 2025  
 0 0,50 1 2 3 4 5  
 mts



SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
PLANTA BAJA	S: 80,31 m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. CONSTRUIDAS	S: 80,31 m <sup>2</sup>

SUPERFICIES UTILES	
PLANTA BAJA	SUMA: 70,34 m <sup>2</sup>
COCINA-COMEDOR	13,48 m <sup>2</sup>
BAÑO 1	5,10 m <sup>2</sup>
BAÑO 2	4,68 m <sup>2</sup>
SALON	21,94 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 1	13,19 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 2	11,95 m <sup>2</sup>

TERRAZA	1,10 m <sup>2</sup>
---------	---------------------

PORTAL 3 P.1°B VIVIENDA.

SUP. CONS.VIVIENDA 80,31 m<sup>2</sup>

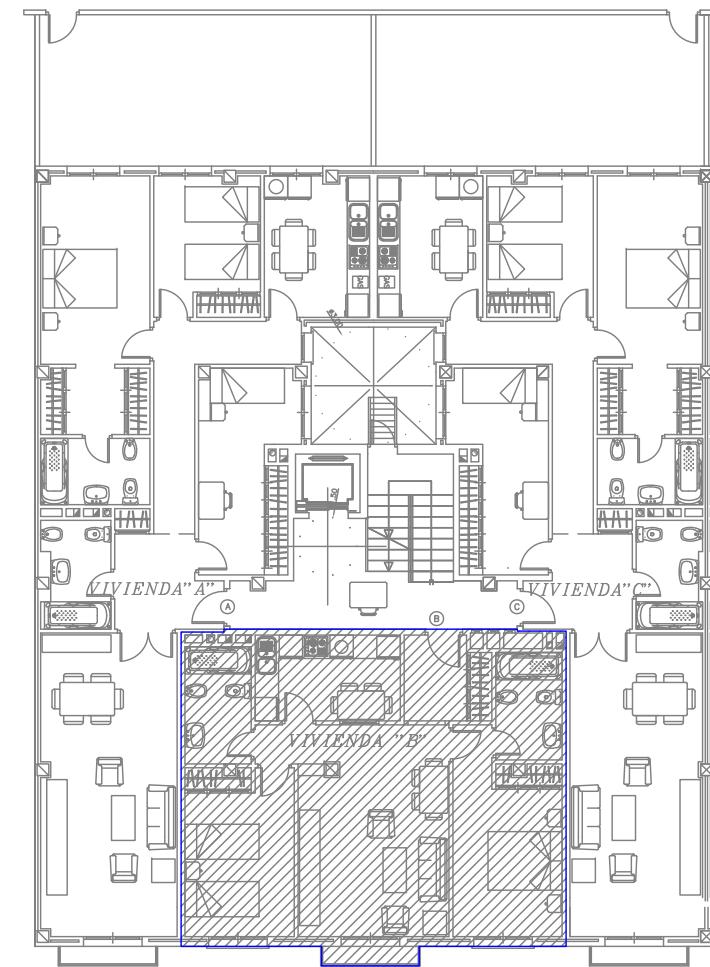
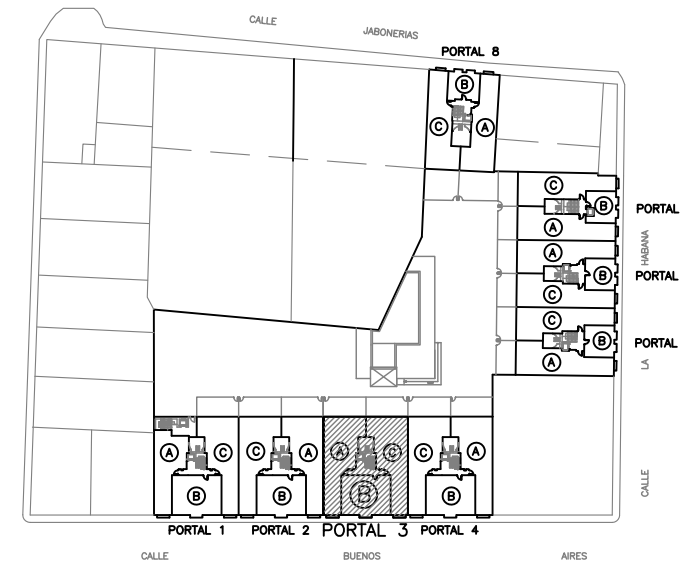
PLANO NO CONTRACTUAL. EL PRESENTE PROYECTO PUEDE SUFRIR LIGERAS VARIACIONES A REQUERIMIENTO DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES O DURANTE EL CURSO DE LA OBRA POR DECISION DE LA DIRECCION FACULTATIVA.

# SEGUNDA FASE 24 Vv. PORTAL 3. PRIMERO B. VIVIENDA B



ESTUDIO DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

C/ BUENOS AIRES, 6. LOCAL IZO  
 Torrijos (TOLEDO)  
 TELF: OFICINA:628 75 95 37



EDIFICIO: SEGUNDA FASE 24 Vv.

PROMUEVE: 45 VIVIENDAS, OFICINAS, LOCALES Y GARAJES  
 SERRANO BELTRAN VIVIENDAS,S.L.

C/ BUENOS AIRES C/V C/ LA HABANA C/JABONERIAS. TORRIJOS (TOLEDO).