

MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCIÓN:

RESIDENCIAL PLAZA AMÉRICA
45 VIVIENDAS, OFICINAS, LOCALES Y GARAJES

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

SEGUNDO A – VIVIENDA (DUPLEX)



ESTUDIO DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

PRECIO
213.500€

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.
- **CUBIERTA**
 - ✓ Cubierta inclinada sobre forjado con pendiente al 30%, impermeabilización y teja.
- **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.



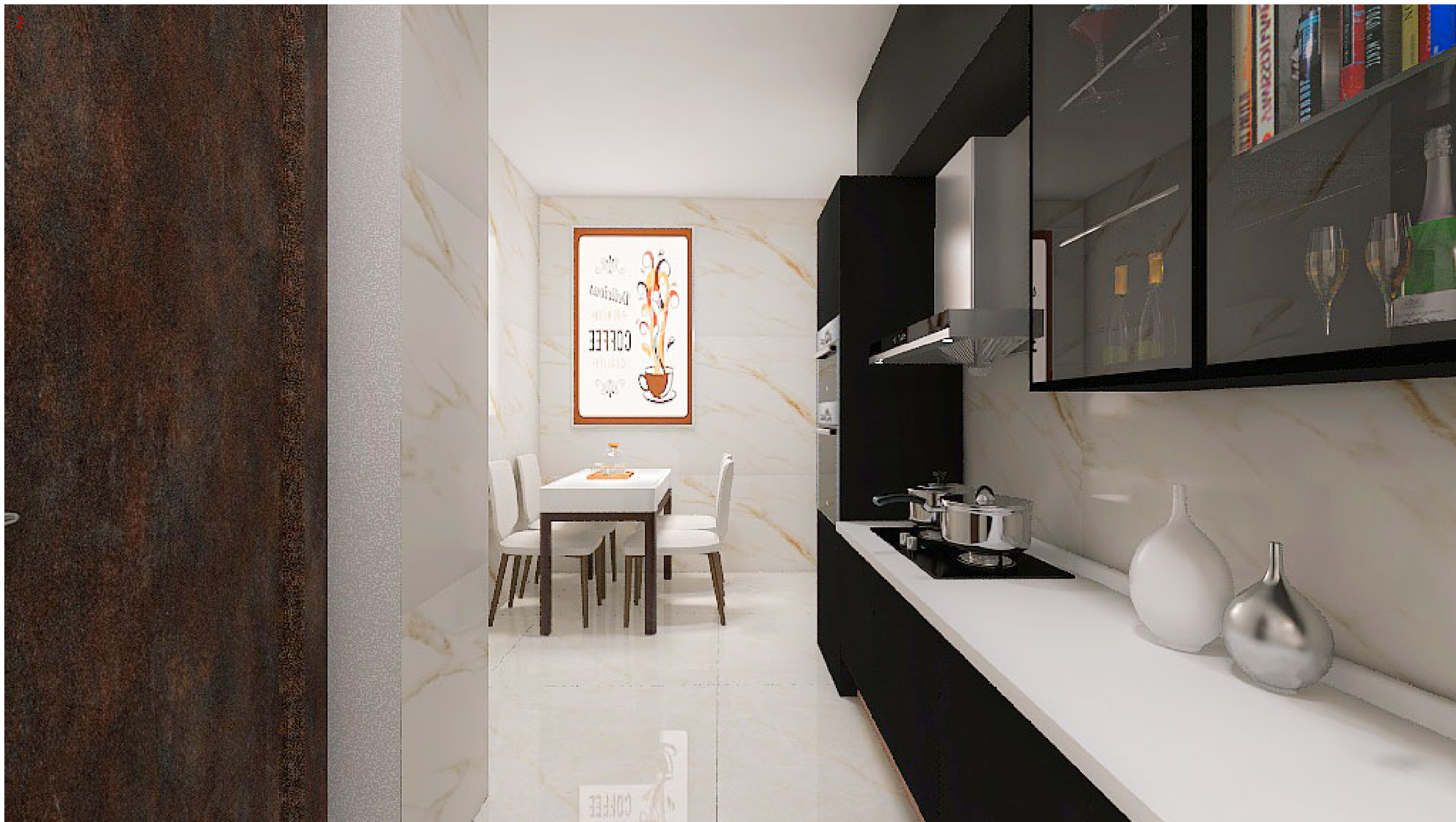
1



1







3













6



6





7































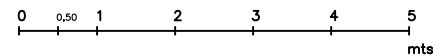




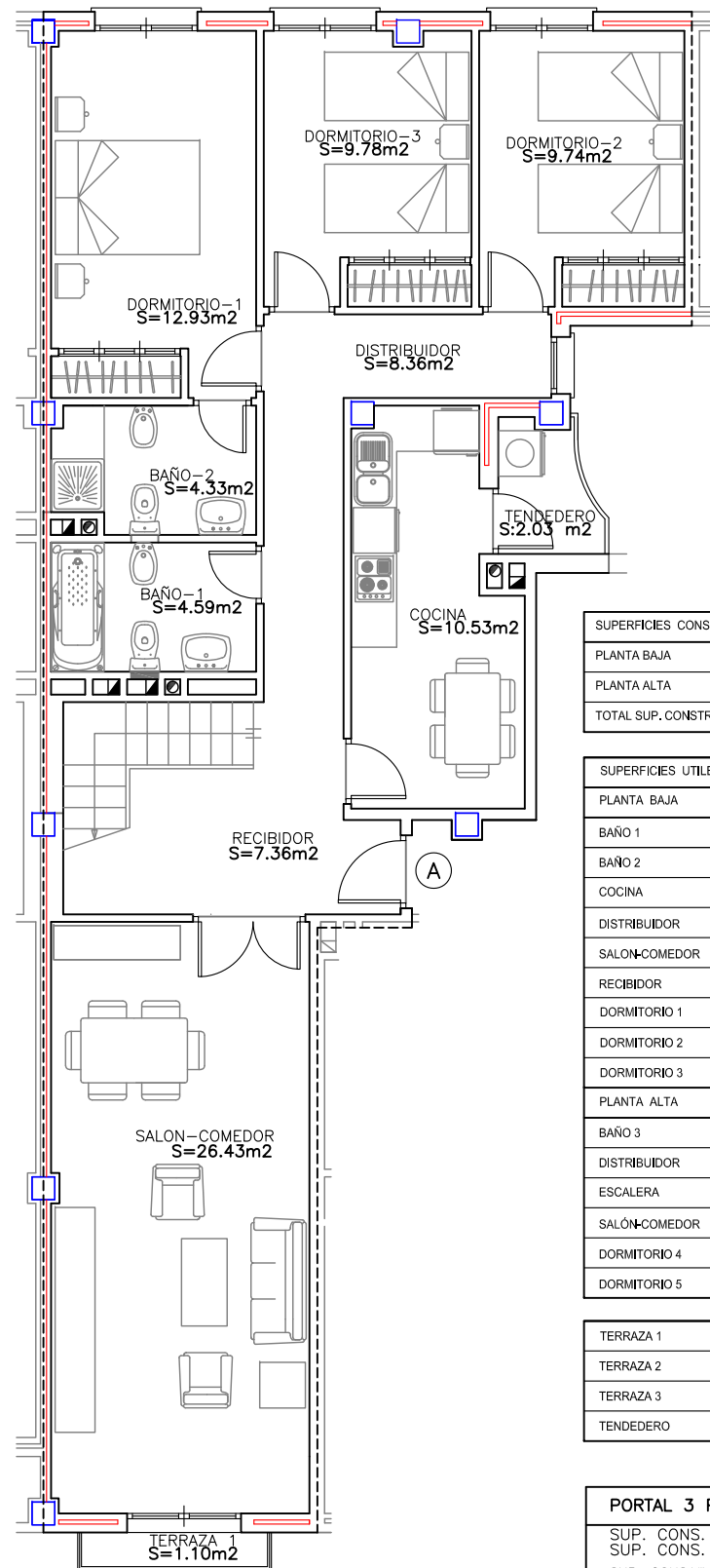


SEGUNDO A. VIVIENDA

Escala: 1:100 JUNIO 2025



SEGUNDO A



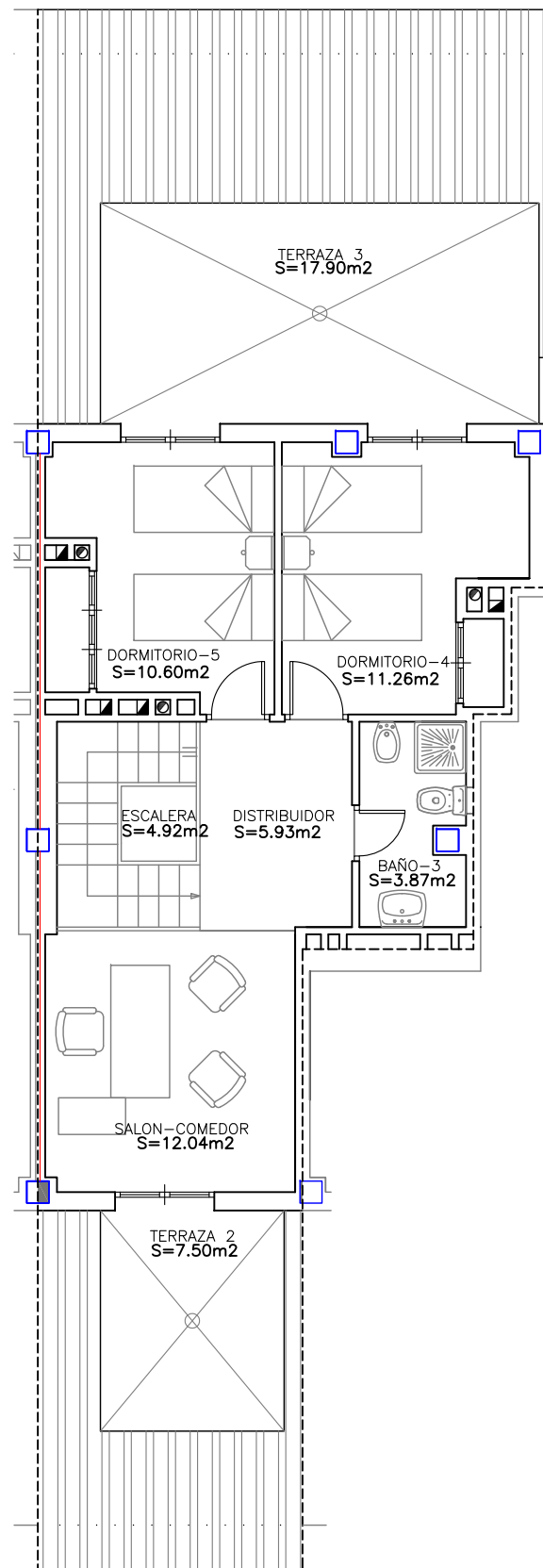
| SUPERFICIES CONSTRUIDAS | |
|-------------------------|--------------------------|
| PLANTA BAJA | S: 116,95 m ² |
| PLANTA ALTA | S: 55,02 m ² |
| TOTAL SUP. CONSTRUIDAS | S: 171,97 m ² |

| SUPERFICIES UTILES | | SUMA: 142,67 m ² |
|--------------------|----------------------|-----------------------------|
| PLANTA BAJA | | |
| BAÑO 1 | 4,59 m ² | |
| BAÑO 2 | 4,33 m ² | |
| COCINA | 10,53 m ² | |
| DISTRIBUIDOR | 8,36 m ² | |
| SALÓN-COMEDOR | 26,43 m ² | |
| RECIBIDOR | 7,36 m ² | |
| DORMITORIO 1 | 12,93 m ² | |
| DORMITORIO 2 | 9,74 m ² | |
| DORMITORIO 3 | 9,78 m ² | |
| PLANTA ALTA | | |
| BAÑO 3 | 3,87 m ² | |
| DISTRIBUIDOR | 5,93 m ² | |
| ESCALERA | 4,92 m ² | |
| SALÓN-COMEDOR | 12,04 m ² | |
| DORMITORIO 4 | 11,26 m ² | |
| DORMITORIO 5 | 10,60 m ² | |

| | |
|-----------|----------------------|
| TERRAZA 1 | 1,10 m ² |
| TERRAZA 2 | 7,50 m ² |
| TERRAZA 3 | 17,90 m ² |
| TENDEDERO | 2,03 m ² |

| PORTAL 3 P.2ª VIVIENDA. | | |
|-------------------------|-------|-----------------------|
| SUP. CONS. | 2º | 116,95 m ² |
| SUP. CONS. | ATICO | 55,02 m ² |
| SUP. CONS.VIVIENDA | | 171,97 m ² |

ATICO



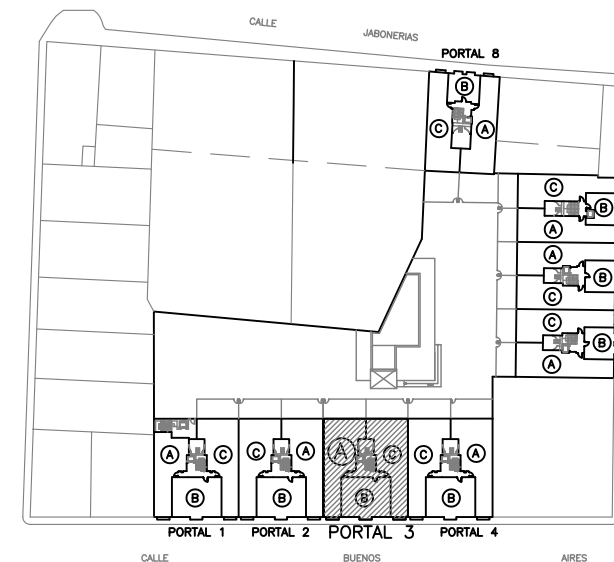
PLANO NO CONTRACTUAL. EL PRESENTE PROYECTO PUEDE SUFRIR LIGERAS VARIACIONES A REQUERIMIENTO DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES O DURANTE EL CURSO DE LA OBRA POR DECISION DE LA DIRECCION FACULTATIVA.

SEGUNDA FASE 24 Vv. PORTAL 3. SEGUNDO A. VIVIENDA A

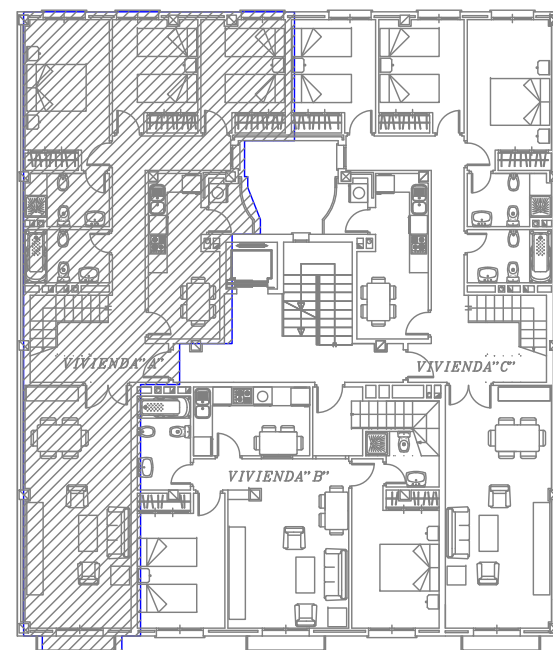


ESTUDIO DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

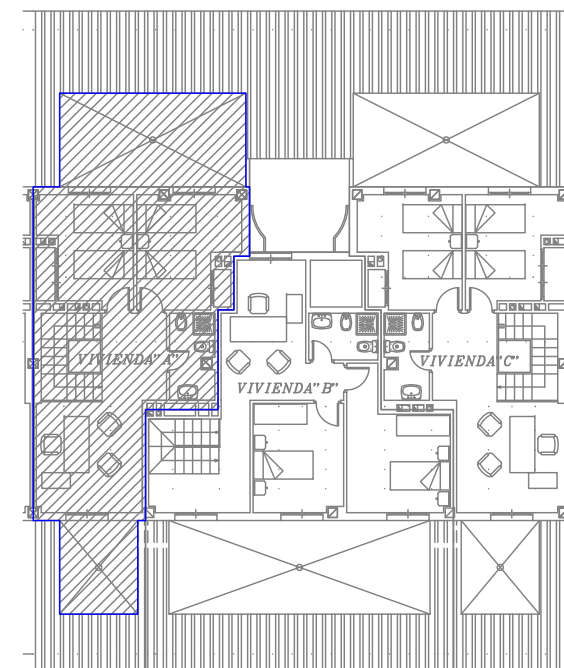
C/ BUENOS AIRES, 6. LOCAL IZO
Torrijos (TOLEDO)
TELF: OFICINA:628 75 95 37



SEGUNDO A



ATICO



EDIFICIO: SEGUNDA FASE 24 Vv.
45 VIVIENDAS, OFICINAS, LOCALES Y GARAJES
PROMUEVE: SERRANO BELTRAN VIVIENDAS,S.L.

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