



BARAJAS

MEMORIA DE CALIDADES



Piso de dos habitaciones en urbanización cerrada con piscina y amplias zonas comunes. Con garaje de acceso directo y trastero. Urbanización construida por CLEMENT en el año 2011 con los mejores materiales y sistemas constructivos.

EMISSARY presenta esta exclusiva vivienda en la Calle Playa de América, dotada con piscina y zona de ocio común. Construida con calidades y acabados de lujo.

Situada en el distrito de Barajas / Timón, zona residencial y tranquila, esta vivienda cuenta con todos los servicios en la inmediaciones (Mercadona, bancos, farmacias, centros de salud, etc.) y la línea 8 de metro a 5 minutos a pie.



El Barrio de Timón se encuentra a 20 minutos del centro de Madrid, mediante la A-2, M-22, M-40, M-11; y cuenta con transporte público, numerosas líneas de autobuses y la línea 8 de metro, Barajas.

La vivienda se encuentra junto a zonas ajardinadas, deportivas y de esparcimiento tales como el Polideportivo Municipal Barajas, el Club Deportivo Brezo Osuna, Club Deportivo Alameda, el Parque Juan Carlos I, el Parque El Capricho y el Club de Golf Olivar de la Hinojosa, entre otros.



Distribución

Se desarrolla en una planta con una superficie total de 98 m² construidos.

- Amplio hall de entrada.
- Cocina independiente con zona de lavandería.
- Salón – comedor con amplios ventanales.
- Habitación principal con baño en suite y vestidor.
- Habitación secundaria.
- Baño secundario completo.

Cimentación

La cimentación se realizará por medio de zapatas aisladas arriostradas por vigas de hormigón con armadura de acero y zapatas corridas bajo muro de hormigón armado.

Estructura

De hormigón armado con forjados planos unidireccionales realizados “in situ”, apoyados sobre pilares y muros también de hormigón armado. Se colocaran, en el forjado, bovedillas cerámicas y de hormigón.

Fachada

Zonas de ladrillo visto KLINKER en tonos tierras o marrones con doble grueso en su cara vista (según exige la norma UNE), y zonas en revestimiento de mortero monocapa.

El trasdós estará realizado por medio de ladrillo de hueco doble de gran formato de 70 mm. de espesor.

Aislamiento

En cámaras:

En zona de vivienda:

Se realizará por medio de aplicación de un mortero adhesivo especial TRADIMUR al que se adhieren paneles aislantes de lana de roca, sistema FixRock-mur, uno de los mejores aislamientos tanto térmica como acústicamente

En cubierta:

Zona de estructura de hormigón cubierta plana: se realizará a base de una capa de mortero sobre el forjado para la formación de pendientes, lámina de impermeabilización asfáltica HIPER MORTER PLAS de 4 Kg/m², compuesta por lámina plástico asfáltica prefabricada con betún polimérico y dos armaduras, la interior de polietileno y la superior de napa de poliéster. Sobre esta impermeabilización se colocará una lámina separadora de hilo continuo de polipropileno TERRAM 1000 sobre la que se acoplarán, solo donde sea cubrición de vivienda, paneles rígidos aislantes de espuma de poliestireno extruído ROOFMATE de 40 mm. de espesor, densidad mínima de 30 kg/m³. Machihembrado para evitar puentes térmicos.

Cerramientos entre viviendas

- Todas las divisiones entre viviendas se realizarán con ladrillo tosco, cámara con lana de roca y tabique Ladrillo hueco doble de gran formato de 70 mm. de espesor.
- Divisiones en interior de vivienda y cámaras (trasdos) - Ladrillo hueco doble de gran formato de 70 mm. de espesor.
- Todos los cerramientos y divisiones irán acabados en yeso maestreado.

Carpintería Exterior

Carpintería de PVC Veka en color a definir con ventanas abatibles y oscilo-batientes (o alguna corredera si fuera preciso), lo que le da al conjunto de la carpintería una estanqueidad muy superior a otros sistemas. Todas las ventanas irán dotadas de un acristalamiento CLIMALIT 6-12-4.

Persianas: con sistema compacto monobloque, con cajón de P.V.C. con sistema especial de aislamiento interior, persiana de aluminio térmico inyectado con poliuretano para su aislamiento térmico y acústico. Las persianas de salón y dormitorio principal irán motorizadas.

CLEMENT cuida cada uno de los pequeños detalles de sus promociones, y muy especialmente los relacionados con aislamientos térmicos y acústicos, carpintería exterior y acristalamiento todo ello en aras de un máximo confort.

Carpintería Interior

Puerta de entrada a la vivienda ACORAZADA, modelo "SECURITESA" con premarco en acero galvanizado y marco en acero electrocincado. El alma de la puerta estará formado por planchas de acero con cuatro travesaños tipo omega para refuerzo. El acabado exterior se realiza, con tablero en madera noble moldurado de 6mm. de espesor, el acabado interior en roble liso en conjunto con el de la vivienda.

En la vivienda todas las puertas son de 40 mm de espesor en lugar de 35 mm. que es lo habitual, con terminación en mukali pantografiadas y barnizadas en su color. Lleva además 4 pernios en vez de 3 con manivela de diseño. Se dispondrán topes en todas las puertas. En las puertas de cocinas y pasillos, vidrieras de diseño propio.

Interiores de Armarios

Todos los armarios irán forrados totalmente con tableros en tonos madera oscura, con baldas y entrepaños. Quedarán totalmente acabados, incluso con barras de colgar de sección ovalada y cajoneras del mismo tipo de madera.

Frentes de Armarios

Dotados de puertas o frentes deslizantes modelo "Millenium" de la casa SPAINDOOR, con perfiles de extrusión en acabado en aluminio INOX en dormitorios principales y en color madera en secundarios.

En dormitorios principales, el frente llevará un acabado en color madera de roble con una franja central de cristal al ácido.

En dormitorios secundarios, el frente será en color roble con una franja central a contraveta, ambas terminaciones son de diseño propio.

Solados y Alicatados

Baño principal: El revestimiento elegido para este baño en paredes y suelo, que va combinado con cenefa perimetral y esquineros de acero inox, es un porcelánico fabricado mediante un proceso totalmente innovador, dándole un aspecto estético idéntico a las piedras naturales, pero con unas características técnicas muy superiores, ya que su capa vítrea no admite absorción. No se mancha ni sufre alteraciones por lo que su limpieza y mantenimiento son excelentes. Se instalará una encimera de mármol. Además se dotará de un espejo de diseño especial con recercado en madera noble.

Baños secundarios: alicatado y solado de azulejos de primera calidad, con una disposición de acabados, diseño exclusivo de CLEMENT con esquineros en acero inox. Lleva además un espejo de diseño especial con recercado en madera noble.

Cocina: Solado de gres y alicatado con azulejos de primerísima calidad con esquineros en acero inox.

Hall, salón, distribuidor y dormitorios: Pavimento laminado en tonos madera de primera calidad.

Una vivienda



EMISSARY REAL ESTATE, S.L.
Tlf: 91 301 05 70 – info@emissary.es
www.emissary.es