

OA | **ORIÓN**
AHIJONES

M E M O R I A D E C A L I D A D E S

CO/OPTIMA
Servicios Inmobiliarios



OA | **ORIÓN**
AHIJONES

P O R

CO/OPTIMA
Servicios Inmobiliarios

Entorno y localización

ORION se ubica en Ahijones, uno de los nuevos desarrollos del sureste de Madrid, concebido para ofrecer calidad de vida, sostenibilidad y excelentes comunicaciones.

Su localización permite disfrutar de amplias avenidas, zonas verdes, espacios peatonales y equipamientos públicos de nueva generación, además de una conexión directa con la M-45, M-50 y A-3.

La promoción se integra en un entorno residencial moderno, con servicios cercanos, transporte público proyectado y todo lo necesario para un día a día cómodo, tranquilo y conectado con la ciudad.



Zonas Comunes

El conjunto residencial cuenta con espacios diseñados para el disfrute y el bienestar de todos los vecinos.

- **Piscina comunitaria** con aseo ideal para el descanso y el ocio familiar.
- **Áreas ajardinadas y de paseo**, pensadas para crear un entorno agradable y natural.
- **Local comunitario** destinado al uso y disfrute de los vecinos
- El edificio contará con posibilidad de habilitar una **garita de conserje**



- **Plantas bajo rasante:** Instalación de ventilación forzada y protección contra-incendios.

Puerta de acceso de vehículos motorizada con sistema de radio control y gestión de apertura.

Preinstalación para futura instalación de tomas de corriente para vehículos eléctricos.

- **Portales y escaleras:** Los portales de las viviendas están diseñados con una combinación de materiales que le confieren un aspecto actual y moderno.

Las escaleras generales se realizan con peldaños y rellanos de piedra artificial y paramentos verticales en pintura plástica.



- **Estructura:** La cimentación y la estructura se realizan en hormigón armado cumpliendo la norma EHE-08. Un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente, asegura la correcta ejecución de la estructura.
- **La envolvente del edificio:** garantiza un excelente comportamiento energético, contribuyendo al confort interior y a la eficiencia del consumo.
- **Fachada:** panel de hormigón prefabricado blanco con zonas del mismo hormigón con textura y pintado en grises y marrones.





- **Cubiertas:** Las cubiertas planas se impermeabilizan a base de doble lámina, garantizando su estanqueidad.
- **Carpintería Exterior:** La carpintería exterior se realiza en aluminio con RTP o PVC con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara.

Las ventanas del salón y de los dormitorios, cuentan con persianas del mismo material y acabado que la carpintería exterior.



● **Carpintería interior**

La puerta de acceso a la vivienda es blindada y terminada interiormente en blanco con diseño acorde a la carpintería interior.

Las puertas de paso están acabadas en color blanco.

Los armarios modulares se realizan con puertas con acabado similar a las puertas de paso.

● Separación entre viviendas y tabiquería

La separación entre viviendas se ejecuta con tabiquería cerámica trasdosada por ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento garantizando el mejor acondicionamiento térmico y acústico.

La separación entre las viviendas y las zonas comunes se realiza con tabiquería cerámica trasdosada con placa de yeso laminado y aislamiento hacia el interior de la vivienda y se reviste con yeso hacia las zonas comunes.

La tabiquería de vivienda se ejecuta con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado montados sobre perfilera galvanizada, con alma rellena con aislamiento en separación de espacios de distinto uso.

- **Carpintería interior:** La puerta de acceso a la vivienda es blindada.
Las puertas de paso están acabadas en color blanco.
Los armarios modulares se realizan con puertas con acabado similar a las puertas de paso.
- **Solados:** Todo el solado de la vivienda se realizará con pavimento laminado para mejor funcionamiento del sistema de climatización. Las terrazas exteriores se terminan con gres antideslizante y con rodapié a juego.

● Fontanería y aparatos sanitarios

Los aparatos sanitarios (lavabo e inodoro) son de material cerámico. Los baños van equipados con bañera o plato de ducha en función de lo que permita la superficie y/o distribución de los mismos. Las griferías son monomando.

● Baños

En los baños, los alicatados de paredes son de material cerámico y el solado de gres cerámico.

Los techos de los baños van acabados en temple.

● Cocina

Para el pavimento se ha optado por revestimiento de gres cerámico. Las paredes de la zona de cocinado se terminan con alicatado cerámico combinado con pintura plástica en el resto de los paramentos.

Los techos de cocina van acabados en temple.

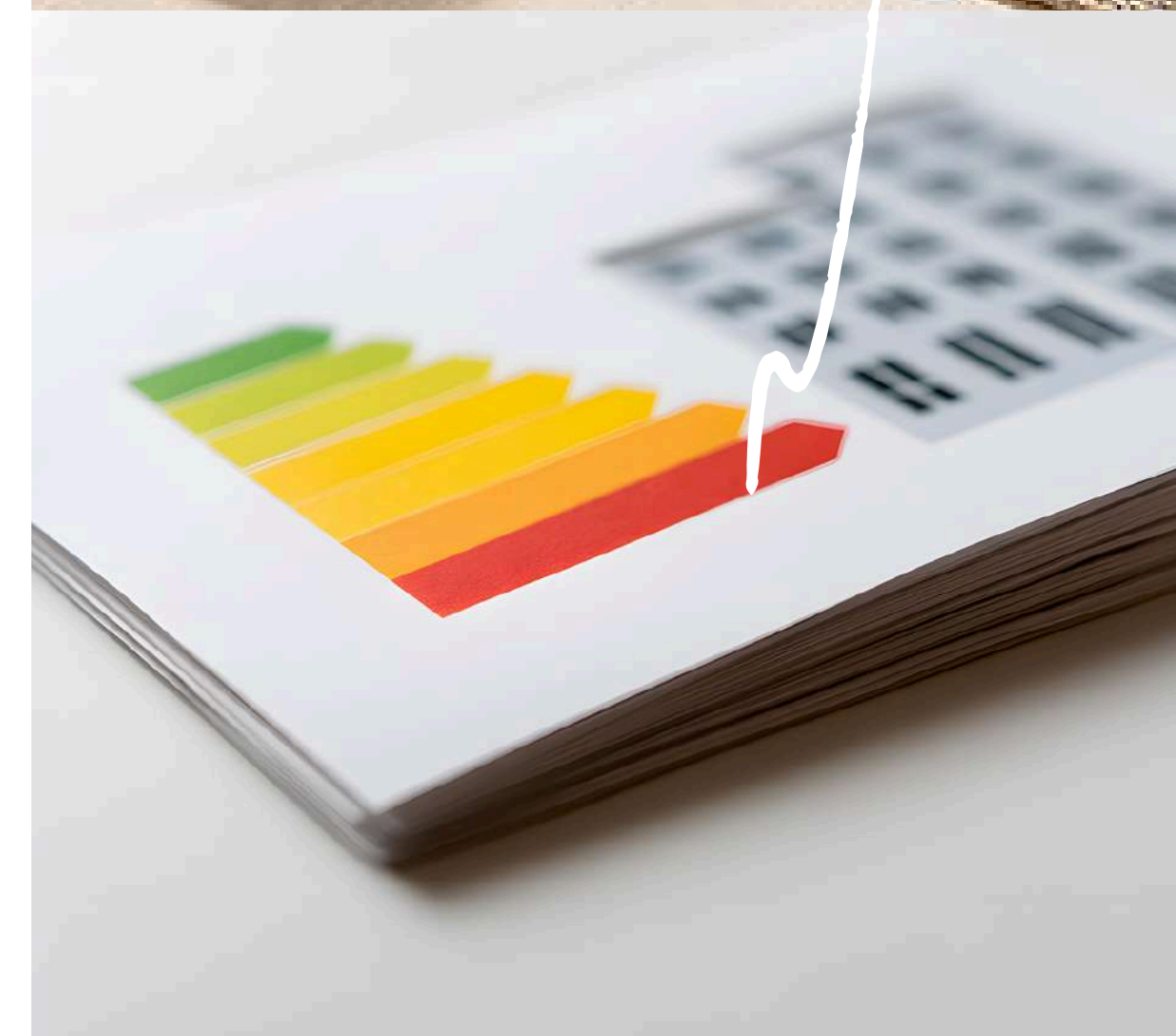


● **Vestíbulo, salón y dormitorio**

Los paramentos verticales del salón, los vestíbulos, los pasillos y los dormitorios van acabados en pintura plástica lisa.

● **Climatización, calefacción y agua caliente**

La climatización, calefacción y agua caliente de la vivienda se producen mediante un sistema de aerotermia, con suelo radiante-refrescante en cada vivienda, lo que garantiza un mayor confort de la misma, un reparto más homogéneo de la temperatura, y optimiza el consumo energético.





- **Electricidad, televisión y telefonía:** Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instalación de toma de televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorios. Portero automático para acceso general a finca y portal. Instalación de telecomunicaciones con captación de señal mediante antena colectiva.



655 18 78 08



orionahijones@cooptima.es



www.cooptima.es



Paseo de la Castellana 100, Madrid

