

MEMORIA DE CALIDADES
(PARCELA C-2)

“LOS PINAREJOS”

MIRAFLORES DE LA SIERRA (MADRID)

ESTRUCTURA:

Estructura y losa de hormigón armado.

FACHADA:

Cerramientos de ladrillo cara vista en fachadas principal y posterior, con cámara de aire y aislamiento térmico mediante poliuretano proyectado de 4cm en fachadas y 6cm en cubiertas.

Parcela posterior y anterior para ajardinar, con terraza y acceso solado en gres Buzón y número de calle.

TABIQUERIA:

Ladrillo de hormigón fónico de dos medios pies de separación entre viviendas. Distribución interior con tabicón.

CUBIERTA:

Cubierta inclinada a dos aguas con teja de hormigón (marca Uralita modelo Almanzor).

Canalones y bajantes (para recogida de agua de lluvia) lacadas gris marengo.

CARPINTERIA EXTERIOR:

Aluminio lacado en color gris marengo, con sistema abatible con rotura puente térmico con vierteaguas, y persianas enrollables tipo compacto de aluminio con lamas inyectadas incorporadas en toda la vivienda excepto en escaleras y buhardilla

Acristalamiento con vidrio aislante tipo Climalit 5/10/4.

Ventana en bajocubierta abatible

CARPINTERIA INTERIOR:

Carpintería interior en puertas de paso con hojas plafonadas macizas rechapadas, moldura de 7cm de igual calidad. Herrajes cromo y condenas interiores en baños y aseos.

Puerta de entrada a la vivienda de seguridad de aluminio lacado al horno reforzada con chapa de acero en color gris marengo, con aislamiento y cierre de seguridad, hoja+fijo

*Frentes de armarios empotrados acabados según modelos a elegir entre DM acabado en madera barnizada o lacadas en blanco, o terminados interiormente con tableros chapados en melamina, maletero y barra de colgar
Molduras de 7cm rechapadas en madera o lacadas en blanco.
Barandilla interior en madera maciza barnizada o lacadas en blanco.*

SOLADOS

- **EN INTERIORES:**

Modelos a elegir entre Tarima marca Haro o similar o solado porcelánico en planta alta.

Baldosas de gres porcelánico en planta baja y bajo cubierta de la casa Venato color beige modelo Soft Siena. En la cocina gres porcelánico de la casa Venato color gris claro modelo Nature Soft y en peldaños en color beige modelo Soft Siena Canto Romo/Zanquin del mismo material. En garaje baldosa espesorada.

- **EN EXTERIORES:**

En zona peatonal, terraza y rampa de garaje, baldosas Hispagres Extruido 30x30(rodadas en rampa de garaje en punta de diamante).

ALICATADOS:

Alicatado de azulejo cerámico gran formato de la casa Diago modelos Atlantis Crema (33x50) en baño principal y Medicis Bone (25x40) en aseo.

En cocina, alicatado con azulejo cerámico gran formato de la casa Gayafores modelos Iris Blanco Biselado (31x45) y Bahía Beige (31x45) en exterior.

TECHOS:

Falso techo de escayola lisa en baños, cocina y pasillos. En el resto de la vivienda acabado en yeso.

APARATOS SANITARIOS:

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de 1ª calidad con grifería cromada Hansgrohe modelo Focus S monomando.

Bañera y ducha en chapa de acero esmaltado y espejos encastrados.

Sanitario Gala en porcelana vitrificada modelo Baccara

Inodoro y bidet colgados Gala modelo Loa

Lavabos de encastrar sobre encimera de mármol.

Espejos encastrados en baños.

FONTANERIA:

Instalación de agua fría y caliente en tubería de cobre según normativa oficial y empresa suministradora.

Bajantes y desagües interiores en PVC.

Instalación para lavadora y lavavajillas en la cocina.

Toma de agua en garaje y desagüe.

Toma de agua en jardines para riego

CALEFACCION:

Calefacción individual por agua caliente en sistema bitubular con canalización multicapa y radiadores de aluminio.

Termostato digital con programador de ambiente en salón.

Caldera mixta estanca para producción de calefacción y agua caliente marca Vaillant de condensación ecocompact de 20 kw con acumulación de 90 litros.

Radiadores marca Ferrolli o similar en toda la casa (en baños radiadores toalleros)

INSTALACION DE GAS:

Instalación de gas propano hasta la caldera.

ELECTRICIDAD, DOMOTICA Y TELECOMUNICACIONES:

Grado de electrificación de la vivienda según REBT.

Canalización empotrada bajo tubo con mecanismos marca JUNG modelo LS 990.

Timbre con pulsador.

Tomas de Telefonía, Tv Satélite y Tv por cable en dormitorios, cocina, salón, buhardilla y sótano

Punto de luz exterior en acceso y salida en jardín posterior.

Luminarias led en cocinas, baños y pasillos.

Instalación de video portero.

TV. :

Instalación para RTV (radio difusión y televisión terrestre), RTVSAT (radio difusión y televisión satélite), con tomas en salón, en todos los dormitorios, buhardilla, cocina.

ESCALERAS INTERIORES:

Losas de escalera de hormigón acabada mediante peldaño de gres porcelánico y zanquines del mismo material.

Barandillas de madera teñida con balaustres torneados y pasamanos y rastrel interior de en madera barnizada o lacados en blanco.

PINTURA Y PARAMENTOS:

Paramentos verticales y horizontales, guarnecidos con yeso a máquina, guardavivos en esquinas y maestras en rincones.

Plástico liso blanco en garaje.

Pintura plástica lisa dos colores claros a elegir en paredes y blanco liso en techo

BUHARDILLA:

Pavimento de baldosas de gres porcelánico con rodapié del mismo material.

Acabado de paredes y techos mediante pintura lisa en color claro.

Iluminación cenital mediante la instalación de ventana de cubierta tipo FAKRO..

Preinstalación de fontanería, desagüe y shunt de ventilación para posible baño.

Instalación de calefacción (2 radiadores).

GARAJE:

Solado de gres extruido tipo hispagres o similar, esmaltado en interior y natural en exterior.

Los garajes estarán dotados con puertas automatizadas tanto en el acceso a parcela (opcional) como a garaje; toma de agua, desagüe, alumbrado general, enchufe para toma de corriente y extintor.

BIENES DEL HOGAR:

Cocina amueblada con muebles bajos y de colgar diversas gamas, placa vitrocerámica, fregadero con grifería monomando, horno y campana extractora de humos.

CHIMENEA:

Hogar cerrado de fundición y doble combustión marca Edilkamin modelo luce 62N. Instalación de chimenea en salón.

PARCELA:

Muro perimetral de mampostería piedra granito y valla troquelada cuadradillo

Medianera delantera de ladrillo visto y valla troquelada cuadradillo

Muro separación de frente de cocina de piedra de mampostería de granito y valla troquelada cuadradillo.

Medianera trasera muro bloque de hormigón y valla simple torsión .

Pasos exteriores y terrazas de hormigón impreso.

Cerramiento entre parcelas con planchas de acero tipo trames.

Tomas de agua para riego en jardín delantero y jardín posterior.

SERVICIOS COMUNES:

Centralización de telecomunicaciones en armarios o Ritu.

La Urbanización estará dotada de un sistema de seguridad y vigilancia, compuesto de Control de Acceso y Circuito Cerrado de TV, con cámaras distribuidas por distintas zonas y visualización de las imágenes en pantallas de garita de control situada en el de acceso de entrada.

PISCINA:

Piscina común desbordante, cuartos de instalaciones, aseos y zonas comunes de juego.

NOTA: *La presente Memoria de Calidades, puede sufrir modificaciones por motivos técnicos, de imposición oficial, o de existencias de mercado; así como aquellas, que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarias, sin comportar reducción en la calidad de los materiales y sin menoscabo de la calidad final.*

Miraflores de la Sierra, Septiembre de 2.020