

MEMORIA DE CALIDADES
PARCELAS UNIFAMILIARES AISLADAS

"LOS PINAREJOS"

MIRAFLORES DE LA SIERRA (MADRID)

ESTRUCTURA:

De hormigón armado.

FACHADA:

Cerramientos de piedra o ladrillo cara vista en fachadas, con cámara de aire y aislamiento térmico mediante poliuretano proyectado.

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

CUBIERTA:

Cubiertas inclinadas con cubrición de teja de hormigón (marca Uralita o similar) y aislamiento térmico.

Canalones y bajantes para recogida de agua de lluvia lacadas en mismo color que carpintería exterior.

CARPINTERIA EXTERIOR:

Aluminio lacado, con sistema abatible con rotura térmica, y persianas enrollables tipo compacto de aluminio con lamas inyectadas incorporadas en toda la vivienda excepto en baños, aseos, escaleras y buhardilla, color de lamas gris marengo.

Acristalamiento con vidrio aislante tipo Climalit 3+3/10/4 y 6/10/4.

CARPINTERIA INTERIOR:

Carpintería interior en puertas de paso con hojas plafonadas macizas de madera prensada lacadas en taller. Moldura de igual calidad. Herrajes latonados y condensa interior en puerta de aseos y baños.

Puerta de entrada a la vivienda metálica esmaltada al horno, con aislamiento interior y cerradura de seguridad, con zona fija para acristalar de las mismas características.

ARMARIOS EMPOTRADOS:

*Frentes de armarios empotrados lacado, terminados interiormente con tableros chapados en melanina, maletero y barra de colgar.
Molduras lacadas.*

SOLADOS:

*Gres porcelánico en planta Baja, con rodapié del mismo material.
Solado de gres porcelánico o tarima según modelos a elegir por el Cliente en planta 1ª, con rodapié de madera rechapado de haya. Baños solados en gres porcelánico.
Sótano, cocina y baño del dormitorio pequeño de Planta Baja en baldosa de gres de 1ª calidad.
Solado en zonas exteriores en baldosa tipo hispagres extruido O similar con junta abierta.*

REVESTIMIENTOS Y ALICATADOS:

*Baños y aseos chapados en gres porcelánico.
Alicatado gran formato, cerámico de 1º calidad en cocina, baños de sótano y baño del dormitorio pequeño de Planta Baja.*

TECHOS:

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

APARATOS SANITARIOS:

*Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de 1º calidad con grifería cromada monomando.
Bañeras y ducha en chapa de acero esmaltado.
Lavabos de encastrar sobre encimera de mármol.*

FONTANERIA:

*Instalación de agua fría y caliente en tubería de polietileno según normativa oficial vigente y empresa suministradora.
Bajantes y desagües interiores en PVC.
Instalación para lavadora y lavavajillas en la cocina.
Tomas de agua en garaje y desagüe.
Tomas de agua en jardines para riego*

CALEFACCION:

*Calefacción individual por agua caliente en sistema bitubular con canalización de cobre y radiadores de aluminio.
Termostato digital con programador de ambiente en salón.
Caldera mixta estanca para producción de calefacción y agua caliente a gas propano. Marca "Immergas" o similar.
Todas las viviendas tienen acumulador con Kit- Confort.*

INSTALACION DE GAS:

Instalación de gas propano hasta caldera.

ELECTRICIDAD:

Grado de electrificación de la vivienda según REBT.

Canalización empotrada bajo tubo con mecanismos Niessen serie Tacto o similar.

Iluminación con halógenos empotrados en zonas de pasillos, cocina, baños y aseos.

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

Canalización para TB (telefonía básica) y ROSI (Red digital por cable) con previsión para tomas en salón, buhardilla, todos los dormitorios y cocina.

Instalación de video portero.

Timbre con pulsador.

TV:

Instalación para RTV (radio difusión y televisión terrenal), RTVSAT (radio difusión y televisión satélite) y TLCA (Televisión por cable), con tomas en salón, en todos los dormitorios, buhardilla, cocina y sótano.

ESCALERAS INTERIORES:

Losas de escalera de hormigón acabada mediante peldaño de gres porcelánico o de madera.

Barandillas de madera de haya teñida con balaustres torneados y pasamanos rastrel interior de haya teñida, o de fábrica según modelo.

PINTURA Y PARAMENTOS:

Paramentos verticales y horizontales, guamecidos con yeso a máquina, guarda vivos en esquinas y maestras en rincones.

Pintura plástica lisa en toda la vivienda, incluso en garaje.

BUHARDILLA:

Pavimento de baldosas de gres con rodapié en gres.

Acabado de paredes y techos mediante pintura plástica lisa.

Iluminación cenital mediante la instalación de ventana de cubierta tipo FAKRO ó similar (según modelo).

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

Instalación de calefacción.

GARAJE:

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

Los garajes estarán dotados con puerta de acceso automatizada, toma de agua, desagüe, alumbrado general, enchufe para toma de corriente y extintor.

Instalación automática para apertura de cancela exterior.

PARCELA:

Pasos exteriores y terrazas solado de gres tipo hispagres o similar extruido. Cerramientos exteriores de parcela perimetral con muro de piedra vista. Sobre éste planchas de acero tipo trames.

*Cerramiento entre parcelas con malla de simple torsión plastificada.
Barandillas con tubos pintados igual tono carpintería.
Tomas de agua para riego en jardín delantero y jardín posterior.*

SERVICIOS COMUNES:

Centralización de telecomunicaciones en armarios O Ritu.

SAUNA:

Sauna opcional.

ASCENSOR:

Ascensor opcional en Modelo 4.

SISTEMA DOMOTICO:

Preinstalación domótica

Persianas motorizadas en salón y dormitorio principal.

Escenas de iluminación y sistema integral acústico y de televisión, opcionales.

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, y no constituye documento contractual.*

Las posibles variaciones, serán sin menoscabo de la calidad final.