

MEMORIA DE CALIDADES

8 VIVIENDAS PAREADAS CON PISCINA COMUNITARIA

MANZANA P-6



Urb. Los Pinarejos, Miraflores de la Sierra (Madrid)

Propiedad



URBANIZADORA COLMENAR

Arquitecto



Cimentación y estructura

Estructura de vigas de hormigón armado, viguetas y bovedillas.

Fachada:

Fachada exterior de la vivienda con aplacado de gres, medio pie de ladrillo con mortero proyectado tipo Fixrock, aislamiento térmico, y terminación con dos placas de yeso laminado de 13mm de espesor sobre estructura metálica galvanizada.

Tabiquería interior:

Tabiquería interior entre estancias de la misma vivienda de yeso laminado sobre estructura metálica galvanizada formada por doble placa de 13 mm, aislamiento y doble placa de 13 mm.

Separación entre viviendas:

Separación entre viviendas formado por doble capa de yeso laminado de 13mm. con aislamiento sobre estructura galvanizada, ladrillo macizo y doble capa de yeso laminado de 13mm. con aislamiento sobre estructura galvanizada.

Cubierta:

Cubierta inclinada de tablero hidrofugo sobre perfiles galvanizados con lamina impermeabilizante, aislamiento térmico y cubrición de pizarra.
Canalones y bajantes para recogida de agua de lluvia lacadas.

Carpintería exterior:

Carpintería de P.V.C. sistema oscilobatiente con persianas de lamas de aluminio inyectado color oscuro, en toda la vivienda a excepción de baños y escaleras. Doble acristalamiento con cámara.

Carpintería interior:

Puerta de entrada acorazada con terminación en color igual a la carpintería exterior.
Puertas interiores, molduras y rodapiés (opción de terminación en roble, o lisas lacadas en blanco).
Herrajes cromados, condena interior en puertas de baños y dormitorio principal.

Armarios empotrados:

Frentes de armarios empotrados con puertas abatibles (opción de terminación en roble o lisas lacadas en blanco), con acabado interior en melamina tipo textil, maletero y barra de colgar. Molduras en DM.

Pavimentos y revestimientos:

Solado y rodapiés de tarima laminada dureza AC5 en planta baja y primera.
Cocina, aseo y baños, en gres porcelánico de primera calidad (posibilidad de elegir entre tres modelos)
Solado en terrazas, porches, garaje y entrada de la parcela con baldosa de gres antideslizante.

Solado perimetral:

Gres antideslizante

Alicatados:

Alicatado con azulejo de gres de primera calidad en cocinas, aseo y baños (posibilidad de elegir entre tres modelos).

Techos:

Falso techo de pladur liso en baños, aseo, cocina y pasillos. En el resto de la vivienda guarnecido con yeso proyectado a máquina.

Aparatos sanitarios:

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco de primera calidad.
Grifería cromada monomando.
Encimera blanca de resina con lavabo integrado.
Bañeras de chapa de acero esmaltada y platos de ducha de resina.

Fontanería:

Instalación de agua fría y caliente en tubería multicapa y llaves de corte general en cuartos húmedos de la vivienda.
Bajantes y desagües interiores en PVC. Instalación para fregadero y lavadora en garaje.
Dos tomas de agua exteriores.
Una toma de agua en la terraza de la primera planta.

Sistema de calefacción:

Aeroterminia con suelo radiante – refrescante, y producción de agua caliente sanitaria.

Electricidad:

Grado de electrificación de la vivienda según REBT.

Canalización empotrada bajo tubo con mecanismos primera calidad color blanco.

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

Telefonía Básica/Datos en salón, dormitorios y cocina.

Toma de televisión en salón, dormitorios y cocina.

Canalización para fibra óptica en salón.

Punto de carga para vehículos eléctricos en el garaje.

Instalación de video portero para acceso a la vivienda. Timbre con pulsador.

Escaleras interiores:

Losas de escalera de hormigón acabada mediante peldaños de tarima laminada dureza AC5, y zanquines de DM chapado.

Barandilla metálica.

Puertas de salida a terrazas y porches con acristalamiento de vidrio laminar de seguridad con cámara.

Cocina:

Cocina sin amueblar: la instalación del mobiliario y electrodomésticos de la cocina será por cuenta del cliente.

Pintura y paramentos:

Pintura plástica lisa mate lavable sobre paramentos horizontales y verticales en toda la vivienda incluido el garaje (se da la opción a elegir entre dos colores claros).

Posibilidad opcional de elegir el color, siendo obligatorio aportar el RAL de pintura por parte del cliente (con coste adicional).

Bajo cubierta:

Previsión de toma para instalaciones de fontanería, electricidad, aeroterminia, desagües, Telefonía Básica/Datos y TV, para posible ampliación planta bajo cubierta.

Garaje:

Baldosa de gres antideslizante, pintura plástica lisa mate lavable (se da la opción de elegir entre dos colores claros).

El acceso al interior de los garajes estará dotado con puertas automatizadas en el exterior e interior de la parcela, toma de agua, desagüe, alumbrado general, enchufe para toma de corriente, punto de carga para vehículos eléctricos y extintor.

Parcela:

Cerramientos exteriores e interiores a calles, con bloque de hormigón cara vista. Sobre estos, cerramiento metálico.

Separación exterior entre garajes con muro de bloque de hormigón cara vista. Cerramiento entre parcelas, y entre parcelas y zonas comunes, con cerramiento tipo Hércules o similar.

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

Parcela anterior y posterior para ajardinar.

Buzón y número de calle.

Zonas comunes:

Urbanización privada cerrada con zonas ajardinadas y piscina comunitaria al aire libre.

NOTA: La presente Memoria de Calidades, puede sufrir modificaciones *durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma por exigencias técnicas*, de imposición oficial, imposiciones *legales, administrativas, comerciales*, o por *problemas de falta de suministro de materiales*, así como aquellas, que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarias.

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

Las infografías son meramente informativas; mobiliario no incluido. Acabados, calidades, colores y aparatos sanitarios aproximados. El mobiliario reflejado en las mismas es orientativo y no está incluido en la oferta.

POSIBLES MEJORAS CON COSTE ADICIONAL:

- Instalación de energía solar fotovoltaica.
- Posibilidad de elegir el color de la pintura de la vivienda, siendo obligatorio aportar el RAL de pintura por parte del cliente.

Tres opciones de terminación de la planta bajo cubierta bajo presupuestación aparte:

1ª Opción:

OPCIONAL ESPACIO HALL Y ESPACIO BAJO CUBIERTA DIÁFANO.

Acabado del espacio bajo cubierta compuesta por: hall con una superficie aproximada de 10 m2, y estancia bajo cubierta diáfana con una superficie aproximada de 23 m2.

Solado tarima laminada AC5.

Revestimiento de paredes pintura lisa.

Instalaciones de calefacción (suelo radiante), electricidad y telecomunicaciones.

2ª Opción:

OPCIONAL ESPACIO HALL Y BAÑO.

Acabado del espacio bajo cubierta compuesta por: hall con una superficie aproximada de 6 m2 y baño.

Solado tarima laminada AC5 en hall.

Terminación de baño, solado en gres y alicatado.

Baño dotado de inodoro, lavabo sobre encimera sin mueble, y plato de ducha.

Revestimiento de paredes pintura lisa.

Instalaciones de calefacción (suelo radiante) y electricidad.

3ª Opción:

OPCIONAL ESPACIO HALL, BAÑO Y ESPACIO BAJO CUBIERTA DIÁFANO.

Acabado de espacio bajo cubierta compuesta por: hall con una superficie aproximada de 6 m2, baño, y estancia bajo cubierta diáfana con una superficie aproximada de 23 m2.

Solado tarima laminada AC5.

Terminación de baño, solado en gres y alicatado.

Baño dotado de inodoro, lavabo sobre encimera sin mueble, y plato de ducha.

Revestimiento de paredes pintura lisa.

Instalaciones de calefacción (suelo radiante), electricidad y telecomunicaciones.

Adicionalmente en las *opciones de terminación de la planta bajo cubierta 1 y 3 se puede añadir como mejora bajo presupuestación aparte:*

VENTANA DE 1 HOJA CON BARANDILLA DE VIDRIO DE SEGURIDAD.

NOTA: La presente Memoria de Calidades, puede sufrir modificaciones *durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma por exigencias técnicas, de imposición oficial, imposiciones legales, administrativas, comerciales, o por problemas de falta de suministro de materiales,* así como aquellas, que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarias.

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

Las infografías son meramente informativas; mobiliario no incluido. Acabados, calidades, colores y aparatos sanitarios aproximados. El mobiliario reflejado en las mismas es orientativo y no está incluido en la oferta.