



Esperanza

URBAN MADRID

Memoria de acabados

ACABADOS GENERALES DE LA PROMOCIÓN

FACHADA

Fachadas del edificio terminadas en ladrillo cara vista en tonalidad clara.

Las barandillas de las terrazas serán de vidrio laminado y en los áticos de muro de obra, con el mismo acabado de fachada o cerrajería metálica de barrotes, según normativa.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio monocolor, tipo corredera y batiente según planos comerciales, lacado en color gris oscuro con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.

Las aberturas dispondrán de persianas enrollables con aislamiento térmico, excepto en baños.

En planta bajo cubierta tendrán screen interior o persiana según tipología.

Las aberturas de planta baja que den a la calle Esperanza, tendrán rejas como elemento de seguridad.

ESPACIOS COMUNES

El vestíbulo de entrada contará con pavimento de gres porcelánico, alumbrado LED y buzones.

La escalera comunitaria contará con peldaños y rellanos de gres porcelánico y luminarias en superficie a pared. Las

barandillas serán de barrotes verticales metálicos.

Alumbrado tipo LED de bajo consumo con detectores de presencia.

Puerta de acceso con videoportero y salida directa a calle.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Climatización con suelo radiante/refrescante y producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia con alta eficiencia energética.

Los baños estarán equipados con radiadores toalleros eléctricos.

Inodoros con pulsador de doble descarga.

APARCAMIENTO

Dos plantas destinadas a aparcamiento con accesos directos a cada planta, desde la calle Pinos Baja y comunicadas con el resto del edificio mediante ascensor y escaleras.

Plazas de aparcamiento con preinstalación para la carga de vehículos eléctricos según normativa.

Aparcamiento con pavimento de hormigón tratado y muros de hormigón.

Trasteros con cerramientos de ladrillo perforado enfoscado y pintado, puerta metálica e iluminación.

Aparcamiento con aporte /extracción mecánica de aire para la ventilación.

ACABADOS GENERALES DE LA VIVIENDA

PAVIMENTO GENERAL INTERIOR

Pavimento en toda la vivienda con gres porcelánico ROCA modelo Panamá Roble 19,5x120cm. Rodapié de DM lacado blanco.

En las viviendas dúplex, las escaleras serán en tono claro, con zócalo en el mismo material.

CARPINTERIA INTERIOR

Puertas interiores lisas tipo "block", en laca satinada blanca con tapajuntas plano y colocados en forma de "H", con manetas acabado tipo acero inoxidable mate.

Según plano comercial, las puertas serán correderas tipo casetón (KRONA o similar) aligeradas, en laca blanca satinada, con tapajuntas planos blancos.

Armarios empotrados según plano comercial, formados por puertas lisas con acabado en laca blanca satinada y tiradores en acabado tipo acero inoxidable. Interiores en melamina incluyendo estante superior fijo y barra para colgar.

En las viviendas con armario independiente para lavadora será un frontal de armario formado por puertas lisas blancas con tiradores de aspecto acero inoxidable.

Para la entrada de la vivienda, puerta maciza con lámina blindada y tres puntos de anclaje, acabado lacado.

TABIQUES Y FALSO TECHO

Tabiquería de yeso laminado con lana de roca para un confort térmico y acústico óptimos.

Entre viviendas, hoja de ladrillo de ½ pie trasdosado a ambas caras con aislamiento y placa de yeso laminado.

En zonas húmedas (cocina, baños y lavadero) la placa de yeso laminado será hidrófuga.

Se colocarán luminarias empotradas a techo, siempre que sea técnicamente posible, en recibidores, pasillos, baños y cocinas.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones según normativa vigente.

Mecanismos eléctricos con tecla y marco blanco.

Videoportero para control de acceso a finca.

TERRAZAS

Se coloca pavimento porcelánico antideslizante en tonalidad clara en terrazas.

Instalación de luminarias, según normativa, toma de corriente eléctrica en todas las terrazas y punto de agua con grifo únicamente en las terrazas descubiertas.

COCINA

Mobiliario de cocina

Composición de mobiliario formado por armarios altos y bajos según tipología. Mobiliario de cocina en color blanco mate con tirador tipo U aspecto níquel cepillado en muebles bajos. Zócalo de los muebles bajos en PVC acabado aluminio. Los cajones y las puertas incluyen guías de extracción total y frenos.

Encimera y frontal entre mueble altos y bajos con tablero de cuarzo compacto en tonalidad gris.

Instalación de tira led bajo muebles altos.

Fregaderos y grifería

Fregadero de acero inoxidable bajo encimera Teka modelo BE PLUS de una cubeta.

Grifería monomando Teka modelo ARK 915 cromo.

Electrodomésticos

Se equipará la cocina con electrodomésticos Balay compuesto por los siguientes elementos:

- Campana extractora integrada.
- Placa de cocción de inducción.
- Horno eléctrico multi-función.

Instalaciones

Reserva de espacio y previsión de instalaciones para microondas, frigorífico, lavavajillas de 45 cm y lavadora bajo encimera en cocina o en armario en función de la tipología.

BAÑOS

Revestimientos

Revestimiento general del baño Roca White Montreal 30x60cm en colocación horizontal; pared del fondo de la ducha con una pieza decorativa Roca Suite Limestone Gris 30x60cm, colocado en vertical.

Equipamiento

Sanitarios Roca modelo The Gap Round Compact adosado a pared.

Plato de ducha* marca Torvisco modelo Extra_Flat Basic en color blanco de líneas simples enrasado a pavimento con mampara de vidrio y conjunto de grifería termostática para ducha, tele-ducha y flexo, marca Roca modelo T-500 en acabado cromado.

Radiador toallero eléctrico en todos los baños.

Lavamanos

Los baños estarán equipados con conjunto de mueble* marca Roca modelo Tenet acabado nogal, de dos cajones y lavamanos de porcelana integrado. Se completa con una grifería monomando cromada marca Roca modelo Cala Coolstart y espejo.

(*)NOTA

Respecto a las dimensiones de los muebles de baño o platos de ducha dependerán de cada tipología de vivienda.

En cualquier caso, esta información consta, convenientemente grafiada en los planos de la vivienda.

En las tipologías donde la lavadora esté dentro del baño, irá instalada en hueco abierto o armario según plano comercial.

IMPORTANTE

Cualquiera de los materiales anteriormente nombrados que, por motivos ajenos a nuestra voluntad, no esté disponible o no se pueda instalar será sustituido por uno de calidad equivalente.

Queda a criterio de la Dirección Facultativa la realización de modificaciones a los elementos comunes en la promoción.

F-PO1-01-12 – 28/02/2024