



MEMORIA DE CALIDADES
8 VIVIENDAS C/GERARDO DIEGO EN SAN AGUSTIN DEL GUADALIX.
MADRID
FEBRERO DE 2016

ESTRUCTURA

- Estructura de forjado unidireccional con pilares, zunchos y vigas de hormigón armado.

CUBIERTA

- Cubierta inclinada terminada a base de perfiles metálicos y acabado con teja cerámica envejecida o similar de primera calidad con capa de chapa interior antigoteras y aislamiento sobredimensionado.
- Acceso a cubierta para mantenimiento con trampilla interior escamoteable en planta alta y colocación de ventana en tejado tipo Velux.
- Instalación de línea de vida en cumbrera de cubierta realizada con cable de acero y anclajes metálicos.

FACHADAS

- Fachada de medio pie de ladrillo cara vista gresificado modelo castilla de la PALOMA o similar, cámara con aislamiento de lana de roca de 50 mm. pegado al ladrillo con mortero hidrófugo, trasdosado al interior con tabicón de ladrillo hueco/doble y enlucido y guarnecido de yeso.

PARTICIONES

- La separación entre viviendas se realiza mediante doble fábrica de ladrillo cerámico de ladrillo con aislamiento acústico de lana mineral intermedio, terminado enlucido y guarnecido de yeso.
- Tabiquería tradicional de ladrillo en divisiones interiores realizadas con tabicón de ladrillo hueco doble terminado enlucido y guarnecido de yeso.

SOLADOS

- Baldosa de gres de primera calidad en cocinas, aseo y cuartos de baño.
- Tarima flotante laminada AC4 con rodapié a juego e elegir en tres tonos.
- Peldañeado de escalera interior de la vivienda con mármol o granito.
- Gres de exteriores especial para intemperie a juego con la fachada en porche de entrada, terrazas y porche en sótano.
- Zona de acceso y aparcamiento de vehículos de hormigón acabado decorativo.

ACABADOS DE PARAMENTOS

- Cocina y baños alicatados con plaqueta cerámica de primera calidad.
- Pintura plástica lisa en color suave las paredes de las plantas de vivienda.
- Pintura lisa en blanco en planta sótano

CALEFACCION Y CLIMATIZACION

- Instalación de calefacción y producción de agua caliente sanitaria individual de Gas Natural, con caldera mural mixta estanca, red bitubular y radiadores de aluminio lacado, en plantas baja, primera y sótano.
- Radiadores toalleros en ambos baños de planta alta y aseo de planta baja.
- Control local de temperatura de cada dependencia con válvulas termostáticas individuales colocadas en el radiador de todos los dormitorios y termostato ambiente en el salón.
- Instalación completa de energía solar para producción de agua caliente sanitaria de apoyo con depósito de acumulación individual para cada vivienda.
- **Instalación** de aire acondicionado por conductos en planta baja y primera, con máquinas interiores ocultas en techos de cuartos de baño o aseos y exteriores en terrazas

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

- Aparatos sanitarios marca ROCA o similar en porcelana de color blanco, con llaves de corte independientes para cada baño o aseo y para cada lavabo e inodoro, agua fría y caliente.
- Colocación de encimera de mármol de doble seno de lavabo en baño principal.
- Colocación de mueble de lavabo con cajones en baño secundario y aseo de planta baja.
- Lavabos marca ROCA modelo o similar.
- Griferías mono mando de ROCA o similar.
- Columna de hidromasaje con mampara de cristal en baño principal.
- Colocación de mampara de cristal en aseo de planta baja.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

- Colocación de muebles de cocina altos y bajos de gran capacidad según diseño del proyecto.
- Colocación de encimera de silestone o similar con fregadero y grifería.
- Suministro e instalación de electrodomésticos de primera marca (frigorífico acabado inox., lavavajillas y lavadora integradas, columna con horno y microondas acabado inox. Campana extractora decorativa y placa de inducción)
- Realización de tendedero exterior semi-cubierto de ladrillo visto ídem al resto de la fachada con solado de gres de exteriores y colocación de puerta corredera de lamas con preinstalación de tomas de lavadora e instalación de la caldera mural de gas.

SEGURIDAD Y PRIVACIDAD

- Control de ejecución de la estructura de la obra supervisado por Organismo de Control Externo OCT.
- Seguro decenal cubriendo defectos ocultos de la construcción.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica completa con mecanismo de primera calidad de la marca Simon o similar.
- Antena con tomas de señal en todos los dormitorios, salón, cocina y sótano que incluye toma de teléfono, toma de televisión e instalación completa de radiodifusión sonora FM y televisión terrestre.
- Suministro e instalación de iluminación en baños y cocina con focos empotrados en techo tipo downlight o similar

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta principal de seguridad de acero en color en acceso principal de la vivienda.
- Puertas interiores de paso lisas series modernas en **madera lacada en blanco** con tiradores de roseta circular y pernos cromados.
- Armarios empotrados forrados interiormente con barra para colgar.
- Vestidor en dormitorio principal con paramentos terminados guarnecido y enlucido de yeso y revestidos en madera con baldas, división de maleteros y barra de colgar con puerta de paso tipo corredera y solado de tarima idéntica al dormitorio. Con punto de luz en techo.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería exterior formada por perfiles de PVC en color madera.
- Persianas con accionamiento eléctrico de lamas de aluminio térmico (color madera) en ventanas y mamparas de salones, dormitorios y sótanos.
- Acristalamiento exterior tipo CLIMALIT o similar 6+10+4 con barrotillo interior entre vidrios.

TELEFONIA E INTERFONIA

- Toma de teléfono en todos los dormitorios, sótano, salón y cocina.
- Instalación de video portero automático.

SOTANO

- Colocación de chimenea francesa con hogar decorativo abierto y conducto oculto de humos hasta cubierta.
- Solado de gres rustico llagueado en planta sótano.

OTROS EQUIPAMIENTOS

- Tomas de agua en la parcela.
- Puntos de luz y toma de corriente exteriores en fachada principal y posterior.
- Instalación individual para cada vivienda de ventilación por aspiración mecánica sobre baños, aseo y cocina y tomas entrada de aire en salón y dormitorios.
- Barandillas entre plantas decorativas con perfilera de acero inoxidable y antepechos de cristal de seguridad.
- Barandillas en petos de terrazas exteriores de planta baja y primera decorativas a base de ladrillo visto con perfilera de acero inoxidable y antepechos de cristal de seguridad.
- Colocación puerta de entrada en valla exterior de cerrajería esmaltada de seguridad.
- Colocación de puerta corredera automática en paso de carruajes de cerrajería a juego con el resto del vallado.
- Acondicionamiento de parcela con nivelación de terrenos y preinstalación de desagües y toma de agua para futura piscina
- Realización de piscina particular con depuradora, plato de ducha exterior y accesorios incluido lona de tapado invernal de medidas y diseño a elegir (en opción y con cargo adicional a determinar). **(OPCIONAL)**

NOTA: La presente memoria de calidades es puramente informativa y no contractual, prevaleciendo la memoria que en su momento se una al contrato de compra-venta.

SEGURO DE AFIANZAMIENTO

* Todas las cantidades entregadas a cuenta del precio de la vivienda, serán avaladas con seguro de afianzamiento, según lo estipulado en la Ley.