

M.23-1

C/ de MANUEL DE FALLA nº 5 al 23

C/ de ENRIQUE GRANADOS nº 2 al 20

Sector S-3. Boadilla del Monte

MEMORIA DE CALIDADES

Estructura: Forjados de hormigón armado y pilares metálicos.

Fachada: Ladrillo gresificado cara vista, enfoscado en su cara interior, cámara de aire con aislamiento.

Cubierta: Inclineda con estructura de madera con herrajes metálicos, acabada en pizarra, con aislamiento y 2 ventanas Velux.



Tabiquería interior y medianería entre viviendas:

Tabiquería interior en planta baja, primera y bajo cubierta, sistema Pladur o similar, con estructura metálica ligera y placas de yeso laminado. Tabiques de separación de habitaciones con aislamiento en el interior y dos placas de yeso en ambas caras. Fachadas trasdosadas con aislamiento y dos placas de yeso. Medianerías con muro de ½ pie de ladrillo macizo, trasdosado por ambas caras con aislamiento y dos placas de yeso. En cuartos húmedos una de las placas de yeso es sustituida por el revestimiento cerámico o de mármol.



Carpintería exterior: Aluminio con rotura de puente térmico, lacado RAL 1013. Apertura abatible oscilobatiente, excepto las puertas dobles y las ventanas dobles de cocina y planta sótano, que son correderas. Persiana de aluminio, tipo compacto, excepto en ventanas de cubierta, baños y planta sótano. Doble acristalamiento aislante Climalit.

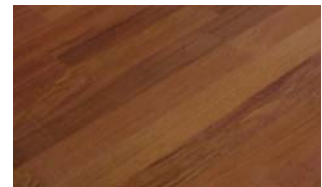
Carpintería interior: Puertas de paso rechapadas en haya natural con fresado en rayas horizontales y barnizadas. Puerta de entrada principal acorazada con bastidor monobloque modelo Asso 5 de DIERRE, panelada al interior a juego con puertas de paso, y al exterior lacada en el mismo RAL que carpintería de aluminio. Puerta de paso a garaje metálica. Barandilla de escalera interior con balaustres y pasamanos en



madera barnizada. Armarios empotrados, con interior tipo mueble en melamina imitación madera, barra y balda maletero; puertas abatibles rechapadas en haya natural con fresado en rayas horizontales y barnizadas; puertas correderas con espejo en dormitorio principal; gradén en dormitorios.



Pintura, solados, alicatados y acabados: Pintura lisa en color suave en zonas habitables. Mármol crema marfil en solados de hall, salón, distribuidor de planta primera y escalera interior. Tarima flotante de madera en dormitorios y buhardilla. Cocina con pavimento porcelánico pulido y alicatado y listelo de Saloni ó similar. Baño principal solado y alicatado en mármol travertino. Baño secundario



con alicatado, listelos y solado de Porcelanosa ó similar. Aseo con alicatado a media altura, bordura y solado de Porcelanosa ó similar. Solado de gres porcelánico de Azuvi ó similar con rodapié a juego en cuarto de sótano. Garaje solado en terrazo con zócalo de azulejo. Moldura de escayola en techos de salón, hall de planta baja,



distribuidor de planta primera y dormitorios. Falso techo en salón, hall de planta baja, distribuidor de planta primera, dormitorios, baño principal y cocina. Falso techo registrable en aseo y baño secundario. Techos de buhardilla terminados en madera. Escaleras exteriores y terrazas en gres.

Cocina: Amueblada con muebles realizados en chapa de madera, bajos y altos hasta el techo, y encimera de granito ó similar. Placa vitrocerámica, horno, fregadero y campana extractora decorativa exenta de 90 cm. en acero inoxidable. Frente bajo campana en acero. Instalación para lavadora y lavavajillas. Mecanismos eléctricos AS-75 de Simón acabados en plata metal.

Cuartos de baño: Grifería monomando marca Roca. Baño principal: Aparatos



modelo Meridian y bañera Levante, hidromasaje de agua, con faldón de fibra, instalada en fase final de obra con una altura de remate de 60 cm, marca Roca en color pergamón. Radiador-toallero de acero cromado. Mueble modular con lavabo y espejo. Baño secundario: Aparatos modelo Meridian y plato de ducha

Daiquiri marca Roca, en color blanco. Columna de ducha y

masaje con grifería termostática modelo Kansas Sport, marca System-Pool de Porcelanosa. Lavabo con mueble. Radiador-toallero de acero cromado.

Aseo: Mueble Delta 50 inoxidable-madera con encimera de vidrio templado, lavabo Foro y módulo complementario marca Roca. Inodoro modelo Meridian en color blanco con tanque empotrado, marca Roca. Buhardilla: Tomas previstas para la instalación de un baño.



Cuarto de sótano: Mueble encimera con fregadero y hueco para lavadora. Grifería monomando marca Roca ó similar.



Calefacción y agua caliente: Individual con caldera estanca mixta a gas natural Saunier Duval modelo Isofast F35E con sistema Microfast, con radiocontrol-termostato-programador, situada en el cuarto de sótano. Radiadores de aluminio excepto radiadores-toallero de acero cromado.

Instalación de aire acondicionado: Planta baja mediante conductos, con líneas frigoríficas y eléctricas adecuadas al conjunto de unidad doble de bomba de calor instalado tipo INVERTER de DAIKIN con unidad interior en falso techo registrable de aseo de planta baja. Planta primera mediante conductos, con líneas frigoríficas y eléctricas adecuadas al conjunto de unidad doble de bomba de calor instalado tipo INVERTER de DAIKIN con unidad interior en falso techo registrable de baño secundario de planta primera. Buhardilla con líneas frigoríficas y eléctricas adecuadas al conjunto de unidad doble de bomba de calor instalado tipo INVERTER de DAIKIN con unidad interior tipo consola de pared en buhardilla.



Patio tendero: Según se define en los planos, para iluminación del sótano con cierre superior con rejilla pisable (Tramex). Toma de agua fría.

Instalaciones: Mecanismos eléctricos Simón 75. Tomas de teléfono, TV y canalización para TV por cable (prevista) en cuarto de sótano, salón, cocina, dormitorios y buhardilla. Antena terrestre y antena parabólica de TV.



Pérgolas decorativas: Pérgolas de madera laminada tratadas para exterior en terrazas delantera y trasera, de diferentes dimensiones según vivienda.

Seguridad y Control: Instalación de alarma individual de Securitas Direct ó similar. Sistema de portero automático en cancela de acceso a vivienda.

Garaje para dos vehículos: Puertas de acceso a la rampa y al garaje motorizadas y con mando a distancia.

Control técnico y seguro decenal de daños a la edificación: El edificio está siendo sometido a un control técnico y de ejecución de la estructura y la cimentación, por una Organización de Control Técnico Independiente, y cuenta con un seguro decenal de daños a la edificación, conforme a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).