

## PARCELA M.13

AVDA. JULIO FUENTES Nº 7, C/V A C/ MIGUEL ANGEL CANTERO OLIVA,

Y C/ BLAS CABRERA Nº 9

Viñas Viejas. Boadilla del Monte

### MEMORIA DE CALIDADES

### DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES

AVDA. JULIO FUENTES Nº 7

**Estructura:** Hormigón armado.

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

**Cubierta:** Inclínada con pizarra y plana en terrazas, con aislamiento.

**Tabiquería interior y separación entre viviendas y con zonas comunes:**

Tabiquería interior sistema Pladur ó similar, con estructura metálica ligera y doble placa de yeso laminado. Tabiques de separación de habitaciones con aislamiento en el interior y 2 placas de yeso en ambas caras. Fachadas trasdosadas con aislamiento y 2 placas de yeso. Separación entre viviendas y con zonas comunes, con muro de ½ pie de ladrillo macizo, trasdosado en las caras interiores de cada vivienda con aislamiento y 2 placas de yeso. En cuartos húmedos una de las placas de yeso es sustituida por el revestimiento cerámico ó de mármol.

**Carpintería exterior:** Aluminio con rotura de puente térmico, lacado RAL 1013 ó similar. Apertura abatible oscilobatiente en ventanas. Las puertas dobles y las ventanas de los patios de planta sótano son correderas. Persiana de aluminio tipo compacto, excepto en puertas de cocina en plantas altas, sótanos y en los baños que no tienen persiana. Acristalamiento aislante Climalit ó similar.



**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 ó similar, panelada a juego con



puertas de paso. En viviendas duplex y de planta baja, 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 excepto en la vivienda Bajo B del portal 2 que será de puertas abatibles sin espejo; gradén en dormitorios.

**Solados:** Pavimento laminado marca Pergo ó similar. Pavimento de gres en cocina. Plaqueta cerámica en baño secundario y mármol travertino en baño principal. Solado de gres tipo rústico en bodegas de viviendas de planta baja. Mármol en escaleras de acceso a viviendas, en portal y escaleras interiores de viviendas duplex y de pisos bajos.

**Pintura, alicatados y acabados:** Pintura lisa en color suave en paredes. Cocina y baño secundario alicatados hasta el techo con azulejos de primera calidad. Mármol travertino en baño principal. Moldura de escayola en techos de pasillos, hall, dormitorio principal y salón. Falso techo de escayola en cuartos de baño y cocina.



Falso techo desmontable en baño secundario y falso techo de pladur en hall, pasillos, dormitorios y salón.

**Cocina:** Amueblada con muebles bajos y altos hasta el techo. Placa vitrocerámica, horno, fregadero y campana extractora. Instalación para lavadora y lavavajillas.

**Cuartos de baño:** Aparatos sanitarios, bañeras y griferías monomando marca Roca ó similar. Baño principal, aparatos modelo Meridian y bañera Princess ó similar con asas, marca Roca ó similar en color suave; lavabo sobre mueble. Baño secundario, con mueble con lavabo en color blanco, aparatos modelo Meridian y

plato de ducha Daiquiri marca Roca ó similar en color blanco. Focos halógenos instalados en todos los baños.

**Tendederos:** Mueble encimera para lavadora.

**Calefacción y agua caliente:** Individual con caldera estanca mixta a gas natural Saunier Duval ó similar, con radiocontrol-termostato-programador.

Radiadores de aluminio y radiador-toallero cromado en baño principal.

**Instalación de aire acondicionado:** Según tipo de vivienda:

- Viviendas en planta baja, primera y segunda: Mediante conductos con rejillas en salón y dormitorios, con líneas frigoríficas y eléctricas adecuadas al conjunto de bomba de calor instalado tipo INVERTER de DAIKIN ó similar, con la unidad interior ubicada en el falso techo registrable del baño secundario.
- Viviendas dúplex en planta tercera: Mediante conductos con rejillas en salón y dormitorios de planta tercera, con líneas frigoríficas y eléctricas adecuadas al conjunto de bomba de calor instalado tipo INVERTER de DAIKIN ó similar, con la unidad interior ubicada en el falso techo registrable del baño secundario. En planta bajo cubierta de dicha vivienda se instala un conjunto de bomba de calor tipo INVERTER de



**Patio de planta sótano (sólo en viviendas de planta baja):** Según se define en los planos, para iluminación del sótano con cierre superior con rejilla pisable (Tramex).

**Instalaciones:** Mecanismos eléctricos Simón 75 ó similar. Tomas de teléfono, TV y canalización para TV por cable (prevista) en salón, cocina, dormitorios y bodegas. Antena terrestre y antena parabólica de TV comunes, con canalización para sistema digital.

**Seguridad y Control:** Instalación de alarma individual de Securitas Direct ó similar. Zona común con 3 cámaras orientadas hacia el acceso general y a la piscina con visión desde TVs individuales y desde el puesto de Control. Videoportero en cancela de acceso principal a urbanización y portal.



**Ascensor:** Marca Kone ó similar, con capacidad para 6 personas y puertas automáticas. Bajada al garaje y trasteros.

**Garaje:** Con ventilación forzada, sistemas de detección de CO y medios de extinción de incendios. Puertas de acceso de vehículos automáticas con mando a distancia.

**Urbanización:** Privada con caseta de control, con zonas ajardinadas con riego automático y peatonales con mobiliario urbano. Piscina de adultos e infantil con solarium, pista de padel con superficie de césped artificial y con iluminación, zona de juegos de niños, sala multiusos, aseos y botiquín.

**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).

Por razones técnicas ó por falta de suministro en tiempo y forma de los materiales aquí enunciados, la Dirección Facultativa se reserva el derecho de modificar esta memoria sin menoscabo de sus calidades.