

## PARCELA M-12.4

### C/ MIGUEL ANGEL CANTERO OLIVA N° 8

#### Viñas Viejas. Boadilla del Monte

### MEMORIA DE CALIDADES

**Estructura:** Hormigón armado.

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

**Cubierta:** Inclined 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 en color



gris. Apertura abatible oscilobatiente en ventanas. Las puertas dobles son correderas. Persiana de aluminio tipo compacto, excepto en puertas de cocina en plantas altas y en los baños que no tienen persiana. Acristalamiento aislante Climalit ó similar.

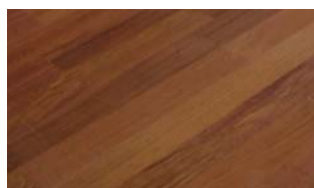
**Carpintería interior:** Rechapada en haya natural con fresado en rayas horizontales y barnizada. Puerta de entrada principal acorazada, cerradura multipunto y precerco metálico, panelada en madera a juego con puertas de paso. En viviendas dúplex y de planta baja, barandilla de escalera interior con balaustres y pasamanos en madera barnizada.



**Armarios:** Empotrados, con interior forrado en melamina imitación madera, barra y balda maletero. Gradén en dormitorios. Puertas abatibles rechapadas

en haya natural barnizada en dormitorios secundarios. Puertas abatibles, correderas con espejo ó vestidor en dormitorio principal (según vivienda).

**Solados:** Tarima flotante de Quick-Step modelo Majestic-Merbau. Pavimento de gres en cocina. Plaqueta cerámica en baño secundario y mármol travertino en baño principal. Solado de gres tipo rústico en bodega de viviendas de planta baja. Mármol en escaleras de acceso a viviendas, en portal y escaleras interiores de pisos dúplex y de planta baja .



**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 y encimera de granito. 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 (viviendas con un solo dormitorio): Aparatos



modelo Meridian y plato de ducha modelo Daiquiri marca Roca, en color blanco, ducha con grifería termostática. Radiador-toallero de acero cromado y lavabo sobre mueble.

Baño principal (viviendas con dos o más dormitorios):

Aparatos modelo Meridian y bañera modelo Sureste, hidromasaje de agua (solo en viviendas con dos o mas baños), 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 y lavabo sobre mueble.

Baño secundario: Aparatos modelo Meridian y plato de ducha modelo Daiquiri marca Roca, en color blanco.



Columna de ducha y masaje con grifería termostática modelo Lan, marca System-Pool de Porcelanosa ó similar y Radiador-toallero de acero cromado y lavabo sobre mueble. Focos halógenos instalados en todos los baños.

**Bodega (sólo en viviendas de planta baja):** Mueble encimera con fregadero y hueco para lavadora. Grifería monomando marca Roca ó similar.



**Tendederos (solo en viviendas de planta 1ª y 2ª):** Mueble encimera para lavadora.

**Calefacción y agua caliente:** Individual con caldera estanca mixta a gas natural Saunier Duval o similar, con radiocontrol-termostato-programador. Radiadores de aluminio y radiador-toallero cromado en baños.

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

- Viviendas en planta baja y primera: 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 principal ó secundario (según vivienda).

- Viviendas dúplex en planta segunda: Mediante conductos con rejillas en salón y dormitorios de planta segunda, 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 DAIKIN ó similar con unidad interior tipo consola de pared ubicada en el dormitorio.

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

**Instalaciones:** Tomas de teléfono, TV y canalización para TV por cable (prevista) en salón, cocina, dormitorios y bodega. Antena terrestre y antena

parabólica de TV comunes, con canalización para sistema digital. Interruptor de corte de iluminación general de la vivienda ubicado en el hall.

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

**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 audio en portal.



**Portales:** Decorados, con iluminación por sensores de presencia.

**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 con solarium, pista de padel con superficie de césped artificial y con iluminación, zona de juegos de niños, sala multiusos y aseo.

**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 o 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.