

**MANZANA M.25 PARCELAS 3, 4, 5 y 6**  
**AVDA. SIGLO XXI C/V C/ VENTURA RODRÍGUEZ Nº 2**  
**C/V C/ GAUDÍ**  
**Sector B. 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:** Inclínada con pizarra y plana en terrazas, con aislamiento.

**Carpintería exterior:** Aluminio con rotura de puente térmico lacado en color



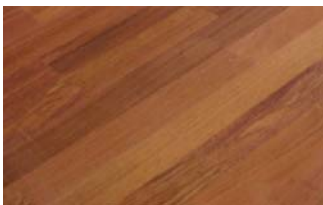
gris. Apertura abatible en puertas y oscilobatiente en ventanas. Persiana de aluminio tipo compacto, excepto en puertas de cocina en plantas altas y en baños. Acristalamiento aislante Climalit ó similar. Ventanas Velux ó similar con vidrio con cámara y protección solar en dormitorios de planta bajo cubierta. Puertas de acceso a portales de acero lacado en color gris.

**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.



**Armarios:** Empotrados, con interior forrado en melamina imitación madera, barra y balda maletero. Gradén en dormitorios. Puertas abatibles rechapadas en haya natural barnizada. Puertas correderas con espejo en dormitorio principal.

**Solados:** Tarima flotante de madera de jatoba. Pavimento de gres en cocina.



Plaqueta cerámica en baños secundarios 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 pisos dúplex y de pisos bajos.

**Pintura, alicatados y acabados:** Pintura lisa en color suave en paredes. Cocina y baños secundarios 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 con máquina de aire y falso techo de pladur en hall, pasillos, dormitorios y salón.

**Cocina:** Amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad. 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 modelo Levante, hidromasaje de agua, con faldón de fibra, 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 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:** Mueble encimera para lavadora en tendederos de viviendas de plantas altas.

**Agua caliente sanitaria Calefacción:** Agua Caliente Sanitaria con contribución solar y acumulador Individual en vivienda; instalación de paneles solares comunes ubicados en cubierta. Caldera individual estanca mixta a gas



natural Saunier Duval ó similar, con radiocontrol-termostato-programador, como sistema auxiliar de generación de agua caliente sanitaria cubriendo el 100% de la demanda cuando sea necesario, y cubriendo la demanda de calefacción con emisión mediante radiadores de aluminio.



**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 dicha planta 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.

**Instalaciones:** Mecanismos eléctricos Simón 75 ó similar. 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 por cable.

**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 o de mármol.

**Seguridad y Control:** Instalación de alarma individual de Securitas Direct ó similar. Zona común con 3 cámaras con visión desde TVs individuales. 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:** Zonas comunes peatonales y ajardinadas con riego automático y mobiliario urbano. Pista de padel con superficie de césped artificial y con iluminación, sala de usos múltiples y piscina, con zona de 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.