EDIFICIO 11 VIVIENDAS

C/ TOPETE, 20 – 28039 MADRID

MEMORIA DE CALIDADES

1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas aisladas de hormigón armado según conclusiones del estudio geotécnico de la parcela.
- Estructura del edificio compuesta de pilares de hormigón sobre zapatas de hormigón armado y forjados de hormigón formados por viguetas armadas y bovedillas cerámicas según normativa vigente.

2. FACHADA

- Fachada compuesta por fábrica de ladrillo visto color blanco, enfoscado hidrófugo, aislamiento térmico/acústico y trasdosado de doble placa de yeso laminado, con acabado interior según estancias.

3. CUBIERTA

- Cubierta plana con aislamiento térmico, lámina geotextil y pavimento cerámico de exteriores antideslizante.
- Cubierta inclinada con cobertura de chapa metálica.

4. TABIQUERÍA INTERIOR Y FALSOS TECHOS

- Separaciones en medianerías y zonas comunes con fábrica de medio pie de ladrillo macizo perforado, trasdosado con doble placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral y enlucido de yeso en zona común.

- Divisiones interiores de viviendas con panel de doble placa de yeso laminado.
- Falsos techos en vivienda y zonas comunes del edificio mediante sistema de placas de yeso laminado.

5. PAVIMENTOS Y ALICATADOS

- Pavimento de aseos y cocinas en gres porcelánico antideslizante imitación madera.
- Pavimento del resto de la vivienda en gres porcelánico imitación madera.
- Pavimento de zonas comunes y escaleras del edificio en gres porcelánico.
- Solado de terrazas y patio en gres porcelánico antideslizante de exteriores.
- Alicatados de cocinas y baños en revestimiento cerámico.

6. PINTURAS

- Pintura plástica lisa color blanco en paramentos verticales y horizontales de viviendas y zonas comunes del edificio.

7. CARPINTERÍA DE MADERA

- Puerta de acceso a las viviendas blindada en color blanco con tres puntos de anclaje y mirilla.
- Puertas interiores correderas y abatibles de madera lacadas en blanco con manivelas cromadas.
- Rodapiés en color blanco.
- Armarios empotrados con frentes terminados en color blanco con puertas correderas o abatibles según estancia y tiradores cromados. Revestidos interiormente con balda para maletero y barra para colgar perchas.

8. CARPINTERÍA DE PVC, CERRAJERÍA Y VIDRIERÍA

- Carpintería de PVC oscilobatiente en color gris oscuro, acristalamiento doble bajo emisivo para un mayor aislamiento térmico y acústico.
- Persianas de aluminio automáticas con aislamiento térmico en el color de la carpintería.
- Puertas de cuartos de instalaciones de chapa lacadas en blanco.
- Barandilla metálica en escaleras y rampa de acceso.

- Celosía metálica reticular de acceso a portal pintada en color gris.

9. APARATOS SANITARIOS Y FONTANERÍA

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad en color blanco.
- Mueble de lavabo en baños.
- Inodoro con cisterna de doble descarga.
- Plato de ducha cerámico rectangular.
- Grifería monomando en lavabos y termostática con monomando en duchas.
- Toma de agua y desagüe en zonas comunes de planta baja, patio y terrazas de áticos.
- Instalación de fontanería en tubería de polietileno.

10. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Equipo comunitario de aerotermia de alta eficiencia para generación de agua caliente sanitaria y climatización mediante suelo radiante/refrescante.
- Termostato ambiental en vivienda.
- Puesta en marcha y certificado sellado por Industria.

11. ELECTRICIDAD, VOZ/DATOS Y TELEVISIÓN

- Mecanismos eléctricos en color blanco en viviendas y zonas comunes.
- Antena colectiva TV.
- Tomas de voz/datos y televisión según normativa de Telecomunicaciones.
- Video portero electrónico a color con cámara de visión nocturna en acceso exterior.

12. INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

- Red integral para extracción en cocina y baños realizada con conductos de chapa galvanizada con sistema antirretorno de humos y olores.

13. COCINA

- Muebles bajos y altos de gran capacidad
- Cajones con sistema de frenado.

- Encimera recta con escocia sanitaria.
- Fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando.
- Placa vitrocerámica de inducción de primera calidad.
- Campana extractora decorativa acabado INOX de primera calidad.
- Horno encastrado acabado INOX en mueble torre o bajo vitrocerámica de primera calidad.
- Tomas de desagüe para lavadora y lavavajillas.

14. ILUMINACIÓN

- Downlights LED en color blanco en cocinas y aseos.
- En el resto de la vivienda se instalarán puntos de luz sin luminaria.

15. ZONAS COMUNES Y TRASTEROS

- Ascensor accesible con puertas automáticas en acero inoxidable, cabina decorada.
- Llave maestra para cerraduras comunes.
- Buzones en portal.
- Iluminación LED en zonas comunes activada por medio de detectores de presencia.