

Residencial Edificio " DOÑA ELVIRA III "

**Avd. Juan Carlos I, 27 c/v c/. Juan XXII, 17
COLLADO VILLALBA
MADRID**

MEMORIA DE CALIDADES

.- CIMENTACION:

Mediante Zapatas, riostras y muros de contención de hormigón armado.
Soleras de hormigón armado sobre drenajes y encachado de piedra.

.- ESTRUCTURA y FORJADOS:

Pilares de hormigón armado y forjados de losa continua de hormigón armado incluso cubiertas y escaleras.

.- CUBIERTAS:

Cubiertas inclinadas de pizarra nacional de 1ª calidad.
Cubiertas planas soladas de gres Aragón de 1ª calidad.
Impermeabilización y aislamiento térmico de espuma de poliuretano de 5 cm.
Canalones de aluminio lacado en color en fachada exterior y zinc en la interior.

.- CERRAMIENTOS EXTERIORES:

Fachada de ½ pie de ladrillo cara vista hidrófugo, aislamiento térmico de espuma de poliuretano de 3 cm. , cámara de aire y tabicón interior de ladrillo.
Cantos de forjados revestidos de piedra natural de musgo.
Vierteaguas de ventanas en piedra natural de granito rubio.

.- TABIQUERIA:

Separación de viviendas de ½ pie de ladrillo macizo y distribución interior de tabicón de rasillón.

.- CARPINTERIA EXTERIOR:

Carpintería de aluminio lacado en color, serie Europea EXPRAL A-96, practicable ó corredera.
Persianas enrollables monoblock de lamas de aluminio en color.
Vidrios con doble acristalamiento 4/12/4 en ventanas y puertas y de seguridad 3+3/10/3+3 en balcones de salones y habitación principal que lo lleven.
Terrazas tendadero cerradas acristaladas con vidrio de seguridad 3+3/10/3+3 mate
Ventanas de tejado marca FACKRO en zona abuhardillada, con cortinas de oscurecimiento.
Claraboyas fijas bivalvas, en los salones de buhardillas que se designan y en lucernario de hueco de escalera portal 2.
Muro cortina con doble acristalamiento en hueco de fachada de la escalera en portal 1.

.- CARPINTERIA INTERIOR:

Puerta de entrada blindada en roble barnizado de nuevo diseño, cerradura y bisagras de seguridad, mirilla, pomo y tirador.

Puertas interiores de paso en madera terminación en roble barnizado.

Puertas de paso a salón de vidriera doble o sencilla , según pisos.

Armarios empotrados modulares forrados, con balda de separación y barra de colgar.

.- SOLADOS:

Tarima flotante con terminación de roble de 4 mm., de 2 lamas marca GREENKETT, en vestíbulo, salón y dormitorios.

Solado de pavimento de gres de 1ª calidad en cocina y terraza tendadero.

Solado de pavimento de gres Porcelánico de 1ª calidad en baños y aseos.

Solado de Mármol nacional crema-marfil de 1ª calidad pulido, en accesos a portales, pasillos y escaleras, incluso hasta los 2 sótanos de trasteros y garaje.

Solado de solera de hormigón pulido en plantas de garajes.

Solado de rampa de acceso en baldosa punta de diamante..

Solado de gres 1ª Aragón en patios interiores.

.- ALICATADOS:

Alicatado de cocina con plaqueta de gres de 1ª calidad con cenefa.

Alicatado de baños y aseos de gres Porcelánico VIVES de 1ª calidad con cenefa.

Alicatado de portales y zonas comunes principales de Mármol crema-marfil.

.- PARAMENTOS INTERIORES y PINTURAS:

Pintura al temple en color de gota fina sobre guarnecidos y enlucidos de yeso, y lisa blanca sobre techos enlucidos de yeso y falsos techos de escayola, y rallada en color en portales y zonas comunes principales.

.- APARATOS SANITARIOS:

Aparatos sanitarios marca ROCA en modelos Dama Senso Compac en baños principales y secundarios, y Victoria en aseos.

Grifería monomando de 1ª calidad marca ROCA

.- FONTANERIA:

Red de saneamiento y pluviales en P.V.C.

Red de distribución de calefacción, en tubería especial de polímero/aluminio/polietileno marca UPONOR, aislada con coquilla.

Red de distribución de agua caliente y fría, en tubería especial multicapa marca UPONOR, aislada con coquilla.

.- CALEFACCION y AGUA CALIENTE SANITARIA:

Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria por GAS NATURAL, con distribución interior de tuberías y contadores individuales.

Calderas individuales de alto rendimiento marca WHOLF, con termostato ambiente.

Radiadores de aluminio marca FERROLI.

.- PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO:

Preinstalación completa de la interconexión frigorífica y eléctrica entre las unidades a instalar, exterior en la cubierta y la unidad interior en el salón de cada vivienda, excepto en los pisos Bajo Cubierta que llevan preinstalación en todas las habitaciones.

.- ELECTRICIDAD:

Mecanismos interruptores marca JVC.

Cuadro general de protección y distribución por vivienda, con protección de diferencial y automáticos.

Equipos fluorescentes y de emergencia en garajes y cuartos de instalaciones.

.- TELECOMUNICACIONES:

Video-Portero automático en B/N de alta definición.

Canalización de telefonía, TV/FM y TDT en salón y dormitorio principal.

.- COCINAS:

Equipadas con muebles altos y bajos, de gran capacidad.

Encimeras de piedra natural de Granito rosa porriño.

Placa vitroceámica encastrada en encimera, Horno bajo, Campana extractora y Fregadero de acero inoxidable con Grifería monomando, de la marca TEKA.

Instalación para lavadora y lavavajillas.

Conductos de extracción "shunt", individuales hasta cubierta.

.- APARATOS ELEVADORES:

Ascensores marca OTIS, de frecuencia variable y 6 personas de capacidad, desde plantas de garaje hasta plantas bajo cubierta.

.- MEDIDAS de EXTINCIÓN de INCENDIOS:

Tomas de agua, extintores y mangueras contra incendios, en zonas comunes y garajes, con arreglo a la normativa vigente

.- GARAJE e INSTALACION de EXTRACCION:

Puerta de garaje automática, accionada mediante llave y mando a distancia.

Aseo en planta de Garaje.

Pintura antirodamiento en plazas divisorias de aparcamientos.

Instalación de la Extracción de CO2 de plantas de garaje mediante aparatos centrífugos de mediana presión, por conductos de chapa de acero galvanizado aislado, desde planta hasta cubierta, con rejillas de deflexión.

Central de detención automática de monóxido de carbono de 2 zonas.

.- URBANIZACION: Zona de patio exterior comunitaria.