

# **MEMORIA DE CALIDADES**

## **RESIDENCIAL ISLA AZUL. CARABANCHEL. MADRID.**

### **VIVIENDAS PERSONALIZABLES**

#### **SIN SOBRE COSTE:**

- 3 tonos de acabado de solado de tarima flotante laminada
- 3 tonos de pintura para las paredes interiores
- 3 colores de muebles de cocina y 2 colores de encimera

#### **CON SOBRE COSTE:**

- Instalación de bidé (en aquellos baños en los que haya espacio a determinar por la DF)
- Instalación de alarma.
- Sustitución de bañera por plato de ducha.

### **PAVIMENTO**

#### **Vivienda:**

- Solado general de tarima flotante laminada estratificada AC4.
- Los rodapiés en DM rechapados en blanco a juego con el acabado del resto de la carpintería interior.
- Gres cerámico en cuartos húmedos (baños y cocinas).
- Gres cerámico antideslizante para exteriores en terrazas y tendedores.
- Previo a la ejecución del pavimento se colocará lámina anti-impacto en toda la vivienda.
- Gres cerámico de exteriores en solado de balcones.

#### **Zonas comunes:**

- Peldaños y rellanos de escaleras: Granito nacional.
- Rellanos de ascensores: Granito nacional.
- Trasteros: Hormigón pulido.
- Urbanización: Gres de exteriores anti-deslizante y/o loseta hidráulica a elegir por la Dirección Facultativa.

### **ALICATADOS**

- Gres cerámicos en baños y cocinas, color y modelo a elegir por la dirección facultativa

### **TECHOS Y FALSOS TECHOS**

- Falso techo con placas de cartón-yeso laminado en baños, cocina y en general en todas las zonas en las que discurran instalaciones colgadas.
- Resto de la vivienda en guarnecido de yeso.

### **PINTURA**

- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales. Techos en color blanco.

## **COCINA**

- Amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad de aglomerado, acabado melamina.

### **Incluyen:**

- Encimera de aglomerado de 3 cm de espesor chapada de melamina.
- Placa Vitrocerámica.
- Campana extractora integrada en amueblamiento alto.
- Fregadero de Acero Inoxidable de un seno con escurridor sobre encimera y grifo monomando.
- Horno.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Carpintería de aluminio termolacada en color a elegir por la Dirección Facultativa con rotura de puente térmico.
- Acristalamiento doble tipo CLIMALIT o similar.
- Persiana de aluminio térmico, con capialzado compacto en salones y dormitorios, no hay persianas en baños y cocinas.
- Oscurecimiento miradores de salones con foscurit.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

- Llave única, con la misma llave de la puerta de su vivienda cada propietario puede también abrir su trastero, la cancela exterior, y el portal.
- Puerta de entrada blindada, lacada en blanco con 4 acanaladuras horizontales al interior y lisa al exterior.
- Puerta de paso lacada en blanco con 4 acanaladuras horizontales.
- Puertas vidrieras en cocina y salón.
- Armarios empotrados tipo monoblock de aglomerado de madera acabado en melamina blanco. Balda superior y barra de colgar.
- Puertas de armarios acabados en blanco, hojas con 4 acanaladuras horizontales con apertura abatible o corredera según criterio de la Dirección Facultativa.

## **FACHADAS**

- Ladrillo caravista tipo klinker en distintos colores según diseño de la Dirección Facultativa, aislamiento con espuma de poliuretano Proyectado y/o lana mineral en función del proyecto, dando cumplimiento al Código Técnico de Edificación. Se trasdosará con placa sencilla de cartón-yeso tipo pladur autoportante con perfilería y aislamiento con lana mineral en la cámara.
- Barandillas de terrazas de plantas de pisos en vidrio acabado translúcido. El vidrio irá sobre soportes metálicos pasantes delante de los frentes de forjado.
- Petos de terrazas de áticos en ladrillos cara vista al exterior y enfoscado y pintado al interior.
- Ocultación de las calderas y lavadoras situadas en tendederos mediante lamas de vidrio translucido.

## **CUBIERTA**

- Cubierta plana invertida con aislamiento de Poliestireno Extruido y protección mediante grava en zonas no transitables, y acabado en gres de exteriores anti-deslizantes en zonas transitables incluidas terrazas de viviendas.

## **TABIQUERÍA**

- Tabiquería interior formada por placa sencilla de cartón-yeso tipo pladur auto-portante, con aislamiento de lana mineral.
- Separación entre viviendas mediante ladrillo de hueco doble de 8cm de espesor trasdosado en ambas caras por placas sencillas de cartón-yeso tipo Pladur auto-portante, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral de 40mm de espesor dando cumplimiento al CTE.

## **FONTANERÍA Y SANITARIOS**

- Sistema de distribución mediante tubería de Polietileno reticulado con coquilla de aislamiento según normativa.
- Sanitarios en color blanco marca GALA
- Los inodoros tendrán un sistema de doble descarga para el ahorro del consumo de agua.
- Grifería de baños tipo monomando marca GROHE.
- Mueble de lavabo en baño Principal. Lavabo semi-pedestal en baño secundario.
- Apoyo de ACS mediante placas solares situadas en cubierta.
- Punto de agua con grifo en una terraza o jardín por vivienda (no balcones) , siempre una a la que se accede desde el salón.

## **CALEFACCIÓN**

- Caldera mixta individual por condensación de gas para calefacción y ACS. Apoyo solar mediante intercambiador de placas.
- Circuito de tuberías mediante tubería de polietileno reticulado.
- Radiadores de aluminio. En los baños los radiadores serán de tipo toallero.
- Regulación por termostato en salón de programación digital.

## **VENTILACION MECANICA DE VIVIENDAS**

- Individual con máquina en falso techo de baño.
- Sistema de admisión de aire con microventilación en carpintería de ventana.

## **ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES**

- Electrificación de grado ALTO según Reglamento de Baja Tensión.
- Mecanismos SIMON 31 o similar.
- Instalación de tomas de TV y TF en salón, dormitorios y cocina.
- Instalación de telefonía con tomas según Normativa vigente.
- Video-portero electrónico.
- Downlight led en Cocinas.

## **AIRE ACONDICIONADO**

- Instalación de aire acondicionado tipo conductos en dormitorios y salón.
- Líneas de tuberías frigoríficas de cobre con coquilla aislante, desagüe y conexión eléctrica a máquina impulsora interior ubicada en falso techo de baños.
- Registro en falso techo para máquina interior.
- Ubicación de máquina exterior condensadora en cubierta.

## **ASCENSOR**

- Acabado interior de la cabina en laminado, suelo de granito y pasamanos de acero inoxidable.
- Iluminación por led con apagado automático
- Los ascensores serán de bajo consumo.
- Puertas de acero inoxidable en planta baja; resto de plantas en chapa pintada.

## **URBANIZACIÓN DE PARCELA**

- Urbanización cerrada con control de accesos mediante conserjería
- Pista de pádel
- Piscina para adultos vallada en todo su perímetro, equipada con aseos.
- Amplia zona de solárium.
- Zona de juegos infantiles.
- Puertas de vehículos de acceso al garaje con dimensiones según proyecto formadas por marco metálico y lamas de chapa.
- Zona de Gimnasio- Cuarto de Comunidad.
- Las puertas de garaje llevarán automatismo motorizado con mando a distancia.
- Aparcamiento de bicicletas en zonas de soportales.
- Zona de Fitness exterior.
- Detectores de presencia en iluminación
- Canalización para futura toma de corriente para coches eléctricos en zonas comunes.
- Luminarias exteriores con instalación de sensores de luz para encendido automático.
- Papeleras de chapa de acero perforada.

## **PLANTA SÓTANO**

- Acabado mediante hormigón pulido en garajes.
- Hormigón rayado en rampas de garaje.
- Acceso a núcleos de vivienda mediante ascensor, según demandas del Proyecto.
- Instalación contra incendios y Sistemas de Ventilación cumpliendo el vigente Código Técnico de la Edificación.
- Marcado y numeración de plazas de garaje.

ESTE DOCUMENTO TIENE CARÁCTER INFORMATIVO Y LAS POSIBLES MODIFICACIONES SOBRE EL CONTENIDO DEL MISMO SE ESTABLECERÁ SEGÚN CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA Y LA PROMOTORA.