

RESIDENCIAL “NÁPOLES”, QUIJORNA, MADRID

MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación y Estructura:

- Cimentación mediante zapatas corridas de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado con pilares metálicos, forjado reticular en plantas y forjado sanitario en planta baja.

Cubierta:

- Cubierta plana no transitable y visitable únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones con doble capa de impermeabilización, aislamiento térmico y protección pesada.

Fachada:

- Fachada de fábrica de ladrillo, con revoco monocapa liso y zonas de aplacado de piedra, cámara de aire, aislamiento térmico y tabiquería interior de doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero.

Carpintería exterior:

- Ventanas abatibles de PVC .
- Persianas enrollables de PVC en dormitorios, salón, y cocina.
- Doble acristalamiento tipo climalit.

Carpintería interior:

- Puerta de entrada a vivienda de seguridad.
- Puertas de paso en madera maciza lacada.
- Armarios empotrados vestidos interiormente con baldas y barra de colgar, armario dormitorio principal iluminado interiormente.

Distribución interior:

- Tabiquería interior entre las diferentes estancias compuestas por doble placa de yeso laminado en ambas caras, sobre estructura de acero intermedia.
- Las separaciones entre viviendas estarán formadas por ladrillo macizo perforado fonorresistente y trasdosado a ambos lados, mediante doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero.

Revestimientos interiores:

- SUELOS:
 - Gres de primera calidad antideslizante en cocinas, baños, aseos, terrazas y porches.
 - Tarima flotante en; hall, salón, dormitorios y distribuidor de planta alta.
- TECHOS:
 - Falso techo de escayola.
- PAREDES:
 - Cocinas alicatadas en gres de primera calidad.
 - Baños y aseos alicatados con cerámica de diseño.
 - Resto de estancias terminadas con pintura plástica lisa.

RESIDENCIAL “NÁPOLES”, QUIJORNA, MADRID

Climatización y agua caliente sanitaria:

- Calefacción por radiadores de aluminio por agua y ACS. con caldera de gas estanca.
- Agua caliente sanitaria central con aporte de energía solar.
- Preinstalación para aire acondicionado.

Electricidad:

- Mecanismos marca Simón o similar.
- Iluminación en cocina, baños y aseos mediante Led.

Comunicaciones:

- Canalización para teléfono en salón, cocina y dormitorio principal.
- Antena TV y FM con tomas en salón, cocina y dormitorios.
- Video Portero automático en puerta de acceso a la parcela.

Fontanería y aparatos sanitarios:

- Toma de agua fría-caliente y desagüe para lavadora y lavaplatos, y de agua fría para frigorífico.
- Bañera o plato de ducha.
- Cuartos de baño y aseos con grifería monomando cromada.
- Aparatos sanitarios marca Roca o similar.

Domótica:

- Instalación de domótica para sistema de control de calefacción con termostato wifi.

OPCIONES DE MEJORA (EXTRAS)

Cubierta:

- Transitable.

Carpintería exterior:

- Persianas automáticas.

Carpintería interior:

- Puerta de entrada a vivienda Blindada o acorazada.
- Cocina equipada con muebles altos, bajos y electrodomésticos.

Revestimientos interiores:

- SUELOS:
 - Gres primera calidad, mármol, tarimas, a elegir.

Climatización y agua caliente sanitaria:

- Aerotermia para sistema de climatización con suelo radiante/refrescante.
- Calefacción, suelo radiante por agua.
- Toalleros calefactados por agua caliente o eléctricos.

Domótica:

- Instalación de domótica para control de fugas de agua mediante sensores de humedad y electroválvula de corte.

Otros:

- Espejos de baño calefactados.
- Vestidor en dormitorio principal.