

## Promoción de 2 Viviendas en C/ Del Rey Nº 7

El Escorial. Madrid.

### MEMORIA DE CALIDADES

#### ESTRUCTURA

- Estructura mixta, pilares metálicos, vigas de hormigón y **forjado tradicional** realizado con viguetas de hormigón pretensadas y bovedillas cerámicas en planta primera y bajo cubierta y de **porexpan en cubierta**.

#### CERRAMIENTOS Y CUBIERTA

- Cerramiento de ladrillo tosco de ½ pie, con revestimiento exterior de **mortero monocapa** color imitación granito en lateral de planta baja y color teja 28 (COTEGRAN) en el resto.
- **Chapado exterior en granito natural abujardado en zócalo** y formación de **embocadura de huecos de fachada**.
- Aislamiento térmico con espuma de **poliuretano proyectado** interiormente, con cámara de ladrillo hueco.
- Cubierta de **teja cerámica mixta envejecida** con encaje lateral y de cabeza UNE EN 1304 **COBERT Mod. Cazorla**.

#### CARPINTERIA EXTERIOR

- De **PVC en color Nogal** a ambas caras y **con doble acristalamiento con cámara de aire 4-15-4** en toda la vivienda y con acristalamiento de seguridad en zona inferior:
  - **Mirador** formado por 1 frente con ventana de 2 hojas abatibles, 2 fijos inferiores y 2 laterales con fijos **en el salón**.
  - Ventanas de 1 hoja, **oscilobatiente** con 1 fijo y persiana **en el salón y habitación de planta baja**.
  - Ventanas de 1 hoja, **practicable oscilobatiente** y doble acristalamiento **CARGLAS en cocinas**.
- En bajo cubierta ventana de cubierta **VELUX Mod. GGL** con apertura giratoria mediante barra de maniobra, realizada en madera de pino y con acabado en barniz acrílico incoloro.

## Promoción de 2 Viviendas en C/Del Rey Nº 7

El Escorial. Madrid.

### MEMORIA DE CALIDADES

#### CARPINTERIA INTERIOR EN COLOR NOGAL

- **Puerta de entrada ACORAZADA** Marca **DIERRE Mod. SPARTA**, formada por una **lamina de acero galvanizado** y al interior reforzada por tres omegas verticales, cerradura con tres puntos de cierre, con llave de doble paletón, de seguridad y mirilla gran angular
- Puertas de paso lisa **pantografiadas**, a excepción de la cocina que son vidrieras.
- Armarios empotrados con puertas correderas y/o abatibles.
- **Forrado en todo el interior** del armario con maletero, baldas, barra de colgar, cajonera y barras de zapatero.
- **Escaleras de madera maciza** con iluminación empotrada.

#### FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

- Tuberías de agua sanitaria en **polietileno reticulado** y desagües en P.V.C.
- Grifería monomando de diseño **TRES Mod. Cuadro con caño Cascada**, acabado cromo y maneta en cuartos de baño.
- Aparatos sanitarios en Color Blanco:
  - **Baño Principal:** inodoro **ROCA Mod. Dama Senso Compacto** y Lavabo **ROCA Mod. Java** encastrado en encimera de mármol **emperador** y Bañera **ROCA Mod. PRINCESS**.
  - **Baño secundario:** inodoro **ROCA Mod. Dama Senso Compacto** y Lavabo **ROCA Mod. Dama Senso Compacto con semipedestal** integrado y Plato de ducha extraplano **JACOB DELAFON Mod. FLIGHT**.
- Mamparas de baño **RONAL Mod. Turia** incorporando frontal fijo y puerta abatible en cuarto de baño planta baja y en el principal corredera. Acabado plata mate y cristal A-7 transparente.
- **Columna de Hidromasaje ROVIMAT Mod. Leticia** con madera iroco wengué en cuarto de baño principal (desviador 3 posiciones, ducha fija y 6 jets)
- Ducha **empotrada ROCA Monodin Mod. Cima** con rociador en cuarto de baño planta baja.

## Promoción de 2 Viviendas en C/Del Rey Nº 7

El Escorial. Madrid.

### MEMORIA DE CALIDADES

#### ELECTRICIDAD

- Mecanismos eléctricos **EUNEA, UNICA PLUS** con el acabado del **marco a color Mod. Cacao y Visión**.
- Tomas de **TV, AM/FM y teléfono**, en salón, habitación y cocina.
- **Halógenos empotrados en techo** en pasillos y cuarto de baño secundario.
- **Downlight empotrado en falso techo**, en cocinas y cuarto de baño principal.
- **Cuarto de Baño Principal:** Aplique de **3 focos Mod. Tuba** en color níquel.
- **Illuminación empotrada** en los peldaños del tiro de escalera.
- **Portero** automático electrónico que permite la comunicación entre la vivienda y la placa exterior de la calle.
- **Canalización** para servicios de **telecomunicaciones** de acuerdo a la nueva normativa.

#### CALEFACCION Y A.C.S.

- Calefacción y agua caliente individual con caldera mixta de gas natural **ROCA Mod. NOVANOX 24/24F**, radiadores de aluminio, y toalleros en baño principal. Termostato en salón comedor.

#### SOLADOS Y ALICATADOS

- Suelo de tarima flotante laminada de madera en color **Roble Blanco AC-5 7mm**, en **toda la vivienda**, excepto en cuartos de baño y cocina. Rodapié de madera **de 10 cm**.
- **Baño principal:** Alicatado y Solado de **mármol crema marfil con cenefa perimetral de mármol Emperador**. **Espejo encastrado. Encimera de mármol Emperador**.
- **Baño Secundario: MARAZZI**, Alicatado cerámico en formato 25X38 Mod. Minimal Cacao MR y Minimal Beige y Solado en formato 33x33 **Minimal Cacao**. Cenefa perimetral **Mod. Univers Cacao 4x38**. **Espejo encastrado**.
- **Cocina:** Alicatado cerámico en formato 31X31 **Fiorito Marrón** con zócalo y solado de **Fiorito Crema**. Cenefa perimetral **Mod. Loneta 5x25**.

## Promoción de 2 Viviendas en C/Del Rey Nº 7

El Escorial. Madrid.

### MEMORIA DE CALIDADES

#### PINTURA

- **Pintura lisa en color GRIS CLARO** en paramentos verticales y **blanco en techos**.
- **Pintura estuco en cuarto de baño principal.**
- Falso techo de escayola en cocina, baños y distribuidores.

#### COCINA

- **Amueblada**, con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- **Placa vitrocerámica** de 4 fuegos encastrada en encimera de choque termico y **Horno eléctrico marca ASPES (FAGOR).**  
**Campana extractora** marca **MEPAMSA.**
- **Fregadero** de un **seno con escurridor** y **grifería** monomando LAGO
- Tomas para lavadora, lavavajillas, frigorífico y microondas y campana.

#### CAJA FUERTE DE SEGURIDAD

- **Caja fuerte de seguridad marca STANDERS**, con cerradura mecánica y con capacidad para 16 Litros, encastrada en el interior del armario de la habitación de planta baja.

#### PORTALES Y COMUNES

- Escalera y pasillo de **granito gris nacional pulido** con barandilla metálica.
- **Mural Cerámico** pintado a mano y esmaltado siguiendo las técnicas tradicionales.
- **Buzones de aluminio ARREGUI**, de apertura lateral y puerta grafito anodizada empotrados en fachada.