

## Promoción de 21 Viviendas en C/Velázquez Nº 7

San Lorenzo de El Escorial. Madrid.

### MEMORIA DE CALIDADES

#### ESTRUCTURA

- Hormigón armado en pilares, vigas y zunchos en plantas de garaje.
- Muros de contención de hormigón armado en sótanos.
- Estructura metálica en plantas de vivienda.
- Forjado tradicional realizado con viguetas de hormigón pretensadas y bovedillas cerámicas.

#### CERRAMIENTOS Y CUBIERTA

- Cerramiento de ladrillo tosco de ½ pie, con revestimiento exterior de mortero monocapa coloreado en masa de varios tonos.
- **Granito nacional** encastrado en la fachada principal con **zócalo de piedra natural**.
- Aislamiento térmico con **poliuretano proyectado** interiormente, con cámara de ladrillo hueco.
- Cubierta de teja cerámica mixta envejecida.

#### CARPINTERIA EXTERIOR

- Puerta de entrada de seguridad **acorazada** de chapa de acero, cerradura de seguridad con tres puntos al frente y mirilla cromada.
- Ventanas de hojas correderas y/o abatibles de **PVC en color madera por el exterior** en la fachada principal **y blanco por el interior**.
- Doble acristalamiento con cámara de aire **4-12-4** tipo CLIMALIT.
- Persianas enrollables de aluminio en todas las estancias.
- En viviendas dúplex con ventana tipo **VELUX, cortina interior de oscurecimiento**.

#### CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas de paso lisas pantografiadas **lacadas en color blanco con plinton**, a excepción del salón y cocina que serán vidrieras.
- Armarios empotrados con puertas correderas de color blanco.
- **Forrado** en color cerezo **en todo el interior**, con maletero, barra de colgar, zapatero y **cajonera**.

#### FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

- Tuberías de agua sanitaria en polietileno reticulado y desagües en P.V.C.
- Grifería monomando de diseño **RUDILLA** Mod. Quad.
- Aparatos sanitarios **ROCA** Mod. Dama Senso (salvo encastrados)
- **Columna de Hidromasaje ROVIMAT** con madera iroco wengué en baño principal (desviador 3 posiciones, ducha fija y 6 jets).
- En viviendas con patio de uso privativo, **toma de agua exterior**.

## Promoción de 21 Viviendas en C/Velázquez Nº 7

San Lorenzo de El Escorial. Madrid.

### MEMORIA DE CALIDADES

#### ELECTRICIDAD

- Mecanismos eléctricos **EUNEA**, UNICA PLUS con el acabado del **marco a color**.
- Tomas de TV, AM/FM y teléfono, en salón, cocina y **todas las habitaciones**.
- **Halógenos** en techo de baño principal, secundario y distribuidores de las viviendas.
- **Downlight** empotrado en falso techo, en cocinas.
- **Video portero** automático tipo FERMAX o similar en viviendas conectado a acceso principal.
- En viviendas con patio de uso privativo, luminaria exterior y **enchufe estanco**.
- Canalización para servicios de telecomunicaciones de acuerdo a la nueva normativa.

#### CALEFACCION Y REFRESCAMIENTO

- **Calefacción y refrescamiento por suelo radiante** y ACS por deposito acumulador de ACS (150 litros) mediante el sistema individual ALTHERMA de **DAIKIN** con alimentación eléctrica de la bomba de calor.
- Termostato ambiente **digital programable** incorporado en la propia caldera con sonda de temperatura exterior.

#### SOLADOS Y ALICATADOS

- Suelo de **tarima flotante** laminada acabada en madera color cerezo en toda la vivienda.
- **Baño principal:** Alicatado y solado de **mármol nacional, espejo encastrado** con fajeado de **Cenefa Emperador**. Lavabo encastrado en **encimera de mármol**.
- **Baño secundario:** Alicatado cerámico de primera calidad con cenefa perimetral y/o listelo de cristal, **espejo encastrado** y enmarcado con listelo decorativo.
- Solado de baldosa para exterior en tendederos y patios.

#### PINTURA

- **Pintura lisa en color** en paramentos verticales y horizontales y **fajeado tipo cornisa en blanco** en el salón.
- Falso techo de escayola en cocina, baños y distribuidores.

#### COCINA

- Amueblada, con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- **Placa vitrocerámica** encastrada en encimera. Horno eléctrico y campana extractora marca **INDESIT**.
- Fregadero de acero inoxidable de un seno con escurridor y grifería monomando.
- Tomas de agua, electricidad y desagüe para la **lavadora ubicada en el tendedero** y lavavajillas en la cocina.

## Promoción de 21 Viviendas en C/Velázquez Nº 7

San Lorenzo de El Escorial. Madrid.

### MEMORIA DE CALIDADES

#### **GARAJE Y CUARTOS TRASTEROS**

- Garaje, pavimento en hormigón.
- Puerta de garaje automatizada con **mando a distancia**.
- Pintura plástica en garaje con cenefa y rotulación de número de plaza de garaje.
- Punto de luz en techo y **solado de GRES en todos los cuartos trasteros**.
- Detección y extracción de CO, detección de incendios.

#### **ASCENSOR**

- Ascensor eléctrico **OTIS 2000 VF-MRL**, cabina modelo CL, con puertas automáticas y acceso directo a garaje. Capacidad para 6 personas, con acceso desde el sótano.

#### **PORTALES Y COMUNES**

- **Granito blanco** nacional pulido en *portal* con **cenefa** perimetral **granito rosa porriño**.
- **Granito blanco nacional pulido** en *escalera principal y distribuidores interiores* de viviendas.
- **Espejos de portal encastrados en pared** con fajeado en granito rosa porriño.
- **Mural cerámico** pintado a mano y esmaltado siguiendo las técnicas tradicionales.
- **Iluminación** del *portal* mediante **detector de presencia y halógenos**.

#### **PISCINA**

- Piscina comunitaria, solado playa piedra artificial acabado en gressite color azul en vaso.
- Vallado barandilla metálica lacada.
- Vestuarios, aseos femeninos y masculinos comunes.