

Promoción de 4 Viviendas en C/Hernández Briz Nº 10

San Lorenzo de El Escorial. Madrid.

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

- Estructura metálica con 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** color Figueras.
- **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.

CARPINTERIA EXTERIOR

- De **PVC en color Roble Oro** a ambas caras en toda la vivienda:
 - Ventanas de hojas **correderas en el salón y habitación** con dos barrotillos horizontales incorporados y doble acristalamiento con **cámara de aire 4-12-4**.
 - Ventanas de 1 hoja, **practicable oscilobatiente** y doble acristalamiento con **cámara de aire 4-16-4 CARGLAS** o Ventanas **basculantes** de color blanco incorporado en marco base de PVC para bloque de **PAVES** en color satinado bronce y/o transparente **en cocinas y cuartos de baño**.
 - Motorización de **persianas** de aluminio enrollables mediante **sistema automático en salón y habitación**.
 - En vivienda dúplex ventanas de 1 hoja, **oscilobatiente** con un fijo superior y doble acristalamiento con **cámara de aire 4-16-4**.
 - En vivienda dúplex - bajo cubierta ventana **VELUX Mod.GGL** ,mediante apertura con barra de maniobra en la parte superior de la hoja y con **persiana exterior manual** en habitación principal o ventana **VELUX Mod.GGL CO2 con cortina interior de oscurecimiento** en cuarto de baño principal.

Promoción de 4 Viviendas en C/Hernández Briz Nº 10

San Lorenzo de El Escorial. Madrid.

MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERIA INTERIOR

- **Puerta de entrada** blindada color **Roble Oro**, cerradura de seguridad y mirilla telescópica.
- Puertas de paso lisa **pantografiadas color Roble Oro**, a excepción de la cocina que serán 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** color Roble Oro con iluminación empotrada.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

- Tuberías de agua sanitaria en **polietileno reticulado** y desagües en P.V.C.
- Grifería monomando de diseño **RUDILLA Mod. Quad** en cuarto de baño principal y aseo.
- Aparatos sanitarios en color blanco:
 - **Baño Principal:** inodoro **ROCA Mod. Giralda** con asiento Nogal Roble Pino y Lavabo **ROCA Mod. Hall** de sobre **encimera de marmol emperador**.
 - **Aseo:** inodoro **ROCA Mod. Dama Senso Compacto** y Lavabo **ROCA Mod. Dama Senso con semipedestal** o Lavamanos **JACOB DELAFON** con toallero cromado.
- Platos de ducha en color blanco **ROCA Mod. DAIQUIRI-N**.
- Mamparas de baño **RONAL Mod. Turia** incorporando frontal fijo y puerta abatible, acabado plata mate.
- **Columna de Hidromasaje ROVIMAT** con madera iroco wengué en cuarto de baño principal (desviador 3 posiciones, ducha fija y 6 jets).
- En viviendas con patio de uso privativo, **toma de agua exterior**.

Promoción de 4 Viviendas en C/Hernández Briz Nº 10

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 y en habitación.
- **Halógenos empotrados en techo** en **TODAS** y cada una de las estancias de las viviendas.
- **Downlight empotrado en falso techo**, en cocinas.
- **Iluminación empotrada** en los peldaños del tiro de escalera.
- **Video portero** automático **FERMAX Mod. ADS. en color** en viviendas conectado a la puerta principal de acceso a la finca.
- 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 A.C.S.

- Sistema **ROINTE** de **calefacción individual eléctrica de bajo consumo** con la posibilidad de programar el horario de funcionamiento y la temperatura con **mando a distancia**.
- **Radiadores eléctricos** en color blanco **SERIE K** a excepción del cuarto de baño principal que dispone de **Radiador toallero SERIE T**.
- Agua caliente sanitaria mediante termo eléctrico **FLECK Mod. Elba o Nilo de 100 litros** de capacidad, ubicado en falso techo desmontable del cuarto de baño principal o en el aseo.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Suelo de tarima flotante laminada de madera en color **Roble Blanco AC-5 7mm**, en **toda la vivienda**, excepto en aseo, 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**.
- **Aseo**: Alicatado cerámico en formato 20X30 cm **Blanco Brillo** con zócalo de color **Amarillo** y solado en formato 33x33 **Glitter Mostaza. Espejo encastrado**.
- **Cocina**: Alicatado cerámico en formato 31X31 **Fiorito Marrón** con zócalo y solado de **Fiorito Crema**. Cenefa perimetral en formato 5x20 **Munich Beige Dune**
- Solado de baldosa **GRES CIES 25X25** para exterior en patios de uso privado.

Promoción de 4 Viviendas en C/Hernández Briz Nº 10

San Lorenzo de El Escorial. Madrid.

MEMORIA DE CALIDADES

PINTURA

- **Pintura lisa en color GRIS CLARO** en paramentos verticales y **blanco en techos con fajeado tipo cornisa en blanco.**
- Falso techo de escayola en cocina, baños y distribuidores.

COCINA

- **Amueblada**, con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- **Placa vitrocerámica** encastrada en encimera y **Horno eléctrico** marca **BALAY**. **Campana extractora** marca **MEPANSA**.
- **Fregadero** de un **seno con escurridor** y **grifería** monomando marca **GALINDO** con caño alto de tubo en color cromo y palanca de color madera roble oro.
- Tomas para lavadora, lavavajillas, frigorífico y microondas y campana.

ASCENSOR

- Ascensor eléctrico **OTIS GEN 2 COMFORT**, acabado en madera, **suelo de granito gris nacional pulido** encastrado, con puertas automáticas y tracción por cintas planas. Capacidad para **450 Kg, 6 personas.**

CAJA FUERTE DE SEGURIDAD

- **Caja fuerte de seguridad electrónica** encastrada en el interior del armario con capacidad para 17 Litros.

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 metálicos** en color Negro texturado **ARREGUI** incorporados en la puerta de acceso principal a la finca.