

**MEMORIA DE CALIDADES**  
**(PARCELA C-5)**

**“LOS PINAREJOS”**

**MIRAFLORES DE LA SIERRA (MADRID)**

**ESTRUCTURA:**

*Losa de hormigón armado.*

**FACHADA:**

*Cerramientos de ladrillo cara vista en fachadas principal y posterior, con cámara de aire y aislamiento térmico mediante poliuretano proyectado de 4cm en fachadas y 6cm en cubiertas.*

*Parcela posterior y anterior para ajardinar, con terraza y acceso solado en gres Buzón y número de calle.*

**TABIQUERIA:**

*Ladrillo de hormigón fónico de dos medios pies de separación entre viviendas.  
Distribución interior con tabicón.*

**CUBIERTA:**

*Cubierta inclinada a dos aguas con teja de hormigón (marca Uralita modelo Almanzor).*

*Canalones y bajantes (para recogida de agua de lluvia) lacadas gris marengo.*

**CARPINTERIA EXTERIOR:**

*Aluminio lacado en color gris marengo, con sistema abatible con rotura puente térmico con vierteaguas, y persianas enrollables tipo compacto de aluminio con lamas inyectadas incorporadas en toda la vivienda excepto en escaleras y buhardilla*

*Acristalamiento con vidrio aislante tipo Climalit 6/8/4y 4/10/6*

*Ventana en bajo cubierta abatible marca Clauss*

**CARPINTERIA INTERIOR:**

*Carpintería interior lisa en acabado roble y otras posibilidades con moldura del mismo material. Herrajes cromo y condenas interiores en baños y aseos.*

*Puerta de entrada a la vivienda de seguridad de aluminio lacado al horno, reforzada con chapa de acero color gris marengo con aislamiento y cierre de seguridad, hoja+fijo*

*Frentes de armarios empotrados con el mismo acabado que las puertas de paso, terminados interiormente con tableros chapados en melamina, maletero y barra de colgar*

### **SOLADOS**

- **EN INTERIORES:**

*Terminación según elección de material por parte de los clientes dentro del catálogo de muestras ofrecido por la vendedora en planta alta.*

*Baldosas de gres porcelánico en planta baja y bajo cubierta de la casa Venato color beige modelo Soft Siena. En la cocina gres porcelánico de la casa Venato color gris claro modelo Nature Soft y en peldaños en color beige modelo Soft Siena Canto Romo/Zanquin del mismo material. El garaje es de baldosa espesorada.*

- **EN EXTERIORES:**

*La zona peatonal, la terraza y la rampa de garaje son baldosas Hispagres Extruido 30x30(rodadas en rampa de garaje en punta de diamante).*

### **ALICATADOS:**

*Alicatado de azulejo cerámico gran formato de la casa Diago modelos Atlantis Crema (33x48) en baño principal y Medicis Bone (25x40) en aseo.*

*En cocina, alicatado con azulejo cerámico gran formato de la casa Gayafores modelos Iris Blanco Biselado (31x45).*

### **TECHOS:**

*Falso techo de escayola lisa en baños, cocina y pasillos. En el resto de la vivienda acabado en yeso.*

### **APARATOS SANITARIOS:**

*Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de 1ª calidad con grifería cromada.*

*Bañera y ducha en chapa de acero esmaltado.*

*Sanitario en porcelana vitrificada.*

*Lavabos encastrados sobre encimera.*

*Espejos encastrados en baños.*

### **FONTANERIA:**

*Instalación de agua fría y caliente en tubería multicapa según normativa oficial vigente y empresa suministradora.*

*Bajantes y desagües interiores en PVC.*

*Instalación para lavadora y lavavajillas en la cocina.*

*Toma de agua en garaje y desagüe.  
Toma de agua en jardines para riego*

### **CALEFACCION:**

*Calefacción individual por agua caliente en sistema bitubular con canalización multicapa y radiadores de aluminio.  
Termostato digital con programador de ambiente en salón.  
Caldera para producción de calefacción y agua caliente.  
Radiadores en toda la casa (en baños radiadores toalleros)*

### **INSTALACION DE GAS:**

*Instalación de gas propano hasta la caldera.*

### **ELECTRICIDAD, DOMOTICA Y TELECOMUNICACIONES:**

*Grado de electrificación de la vivienda según REBT.  
Canalización empotrada bajo tubo con mecanismos marca Niessen modelo Tacto.  
Timbre con pulsador.  
Tomas de Telefonía, Tv Satélite y Tv por cable en dormitorios, cocina, salón, buhardilla y sótano  
Downlight o halógenos en cocinas, baños y pasillos.  
Punto de luz exterior en acceso y salida en jardín posterior.  
Instalación de video portero.  
Preinstalación domótica.*

### **TV:**

*Instalación para RTV (radio difusión y televisión terrestre), RTVSAT (radio difusión y televisión satélite) y TLCA (Televisión por cable), con tomas en salón, en todos los dormitorios, buhardilla y cocina.*

### **ESCALERAS INTERIORES:**

*Losas de escalera de hormigón acabada mediante peldaño de gres porcelánico y zanquines del mismo material.*

### **PINTURA Y PARAMENTOS:**

*Paramentos verticales y horizontales, guarnecidos con yeso a máquina, guardavivos en esquinas y maestras en rincones.  
Plástico liso blanco en garaje.  
Pintura plástica lisa colores a elegir en paredes y blanco en techo*

### **BUHARDILLA:**

*Pavimento de baldosas de gres porcelánico con rodapié del mismo material.  
Acabado de paredes y techos mediante pintura lisa en color blanco.  
Iluminación cenital mediante la instalación de ventana de cubierta.*

*Preinstalación de fontanería, desagüe y shunt de ventilación para posible baño.  
Instalación de calefacción (2 radiadores).*

### **GARAJE:**

*Solado de gres extruido tipo hispagres o similar.  
Los garajes estarán dotados con puerta exterior manual en cerramiento de parcela y automatizada en el acceso a garaje; toma de agua, desagüe, alumbrado general, enchufe para toma de corriente y extintor.*

### **BIENES DEL HOGAR:**

*Cocina amueblada con muebles bajos y de colgar diversas gamas, placa vitrocerámica, fregadero con grifería monomando y campana extractora de humos.*

### **CHIMENEA:**

*Hogar cerrado de fundición y doble combustión marca Edilkamin modelo luce 62N. Instalación de chimenea en salón.*

### **PARCELA:**

*Muro perimetral mampostería piedra granito y valla troquelada cuadradillo  
Medianera delantera de ladrillo visto y valla troquelada cuadradillo  
Medianera trasera muro bloque de hormigón y valla tipo Hércules*

*Pasos exteriores y terrazas solado de gres tipo hispagres extruido o similar.  
Cerramientos exteriores de parcela perimetral con zócalo de ½ pie de ladrillo macizo con chapado pétreo al exterior y enfoscado al interior. Sobre este planchas de acero tipo tramex.*

*Tomas de agua para riego en jardín delantero y jardín posterior.*

### **SERVICIOS COMUNES:**

*Centralización de telecomunicaciones en armarios o Ritu.*

.

### **PISCINA:**

*Piscina común desbordante, cuartos de instalaciones, aseos y zonas comunes de juego.*

**NOTA:** *La presente Memoria de Calidades, puede sufrir modificaciones por motivos técnicos, de imposición oficial, o de existencias de mercado; así como aquellas, que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarias, sin comportar reducción en la calidad de los materiales y sin menoscabo de la calidad final.*

*Miraflores de la Sierra, Julio de 2.016*