

MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL MADRID 127



REVESTIMIENTOS
Y ACABADOS

INSTALACIONES

ESTRUCTURA

DIVISIONES
INTERIORES

ELEMENTOS
COMUNES



TARIMA

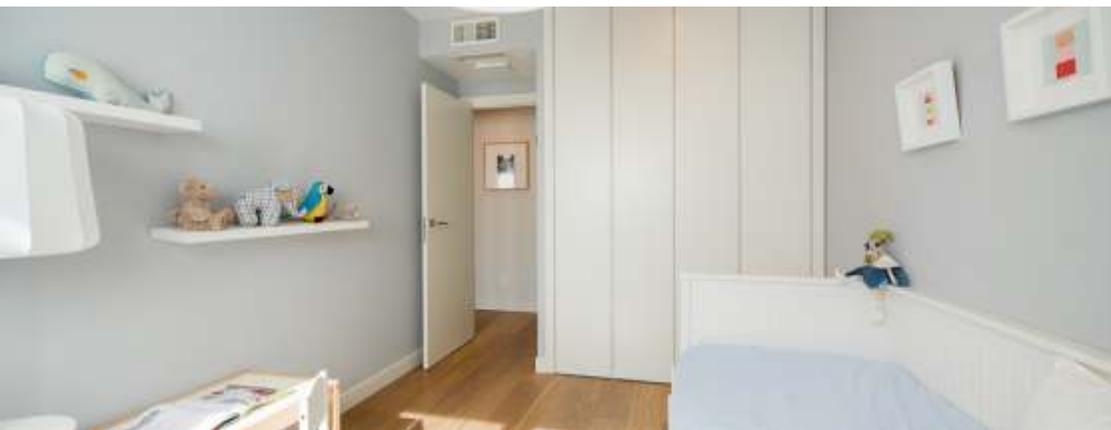
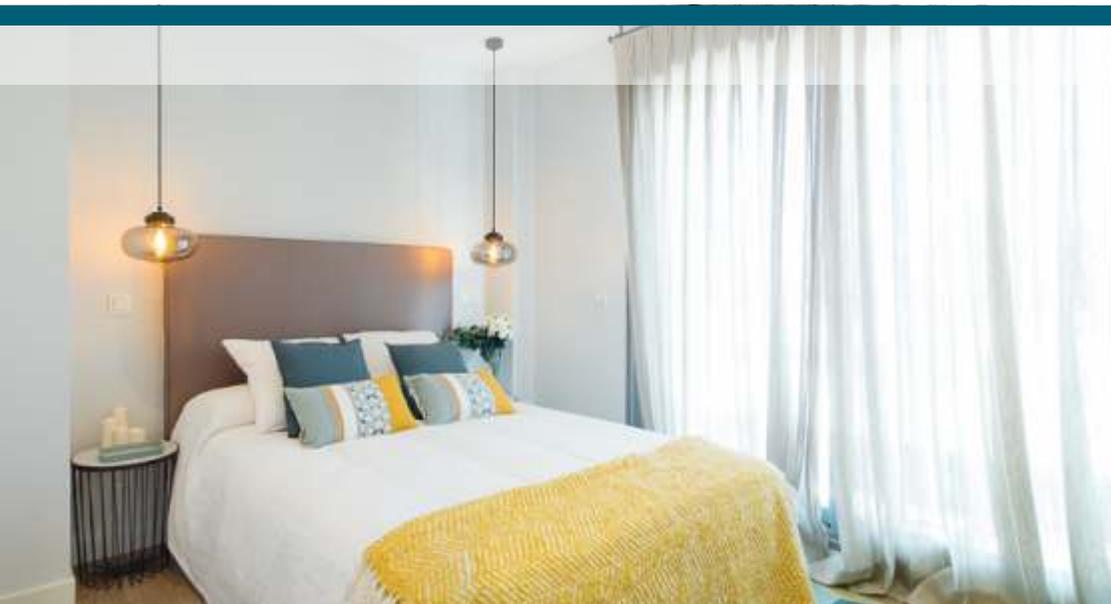
Salón, hall, dormitorios y distribuidor. El suelo será de tarima flotante de una lama de madera y barniz multicapa, de primera calidad, colocado sobre fieltro de polietileno.

Acabado ROBLE FUMÉ.

PINTURAS Y ACABADOS

Las paredes se pintarán con pintura plástica lisa en toda la vivienda, tonalidad BLANCO NUBE (S1000N).

Los techos en cocinas, baños, aseos, pasillos y vestíbulos se rematarán con falso techo. Todos los paramentos horizontales irán pintados en color blanco.



PUERTAS INTERIORES

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con dos chapas de acero y cierre de seguridad. El acabado interior será el mismo que para el resto de la vivienda y el exterior acorde a los acabados de las zonas comunes.

Las puertas de paso de DMF hidrófugo, con hoja ciega lisa y lacada en color blanco. Las manillas serán de acero.

Los herrajes estarán compuestos por cuatro pernios acabados en cromo mate y con cierres magnéticos incorporados.

ARMARIOS EMPOTRADOS

Las puertas serán lisas y acabadas en laca blanca como las puertas de paso de la vivienda. El interior será modular y con división para maletero y barra de colgar, puertas completas suelo-techo para una mayor capacidad de almacenaje, e interior forrado de melamina.

La integración de la carpintería se consigue mediante la colocación de molduras, cercos y rodapiés con el mismo acabado siendo los rodapiés de 10 cms.



COCINA

Se solará en MOSAICO DE GRES HEXAGONAL DECORATIVO con rodapié blanco.

Mobiliario de alta calidad y diseño en laminado mate. GRIS MATE CON TIRADOR EMBUTIDO EN MUEBLES INFERIORES Y MUEBLES ALTOS DE IGUAL COLOR SIN TIRADORES.

Equipamiento de electrodomésticos incluyendo placa de inducción, horno eléctrico y campana extractora decorativa de la marca BOSCH o similar. El grifo extraíble de HANSGROHE.

La encimera será SILESTONE GRIS y el frente de trabajo y cocción en cristal mate.

El resto de las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa de igual color que el resto de la vivienda.



BAÑO PRINCIPAL

Se solará en gres porcelánico de primera calidad color GRIS con rodapié a juego.

El alicatado de las paredes de las zonas húmedas de lavabo y bañera o ducha será acabado CALACATA. El resto de las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa de igual color que el resto de la vivienda.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y alta calidad, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

- Inodoro modelo ENMA SQUARE BTW, marca GALA.
- Lavabo tipo bol sobre encimera tipo COMPAC o SILESTONE blanco.
- La grifería será monomando de caño alto marca HANSGROHE.
- Plato de ducha será tipo resina textura piedra.
- Grifería termostática en ducha con rociador marca HANSGROHE.



BAÑO SECUNDARIO

Se solará en gres porcelánico de primera calidad color MARENGO con rodapié a juego.

Se alicatará con piezas de diferentes motivos en la zona húmeda (bañera o ducha) y zona de lavabo a juego con el solado modelo MOSAICO.

El resto de las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa de igual color que la vivienda.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y alta calidad, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

- Inodoro modelo SMART, marca GALA.
- Lavabo Solid Surface blanco.
- Grifería monomando marca HANSGROHE.
- Bañera marca KALDEWAY o similar de máxima calidad.
- Grifería monomando marca HANSGROHE.

ASEO

Se solará en gres porcelánico rectificado de primera calidad con rodapié a juego y se revestirá la zona del lavabo con revestimiento mural vinílico tipo VESCOM.

El resto de las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa de igual color que la vivienda.

El aseo contará con aparatos sanitarios de diseño actual y alta calidad, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.



REVESTIMIENTOS EXTERIORES

El solado de terrazas será cerámico antideslizante imitación madera para continuar visualmente con el espacio interior.

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

La emisión de calor para calefacción se realizará mediante suelo radiante regulando la temperatura de la calefacción con termostato programable en salón y reguladores individuales en dormitorios.

Instalación general de captación de energía solar para fomentar el ahorro energético, mediante paneles solares térmicos y como complemento de la instalación de agua caliente sanitaria.

AIRE ACONDICIONADO FRÍO - CALOR

El sistema de climatización previsto en las viviendas constará de instalación de unidad exterior para producción de frío - calor. Se dispondrán aparatos independientes de evaporación para cada vivienda.

La distribución del aire se realizará por medio de motorizadas en salón y dormitorios, permitiendo disfrutar de una mejor temperatura, controlada mediante termostatos independientes en dormitorios y salón.

FONTANERÍA

Instalaciones de fontanería de agua fría y caliente, según normativa vigente. Llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas, baños y aseos.

Bajantes y desagües en tubería de P.V.C. Todas las instalaciones de desagües se ejecutarán de manera independiente de la estructura disminuyendo la transmisión de ruidos a las viviendas.

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Los dormitorios cuentan con un número suficiente de tomas de corriente y teléfono para la conexión de ordenadores e Internet.

Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, R.D.S.I., T.V. y F.M., con tomas en salón y dormitorios.

En cocinas se dispondrá de toma de T.V. y USB.
En dormitorio principal se dispondrá de toma USB.

DOMÓTICA

- Instalación de domótica para gestión de elementos y dispositivos.
- El sistema contará con alarmas técnicas de detección de intrusión, inundación y humos, accionamiento de iluminación general.
- Control para la motorización de persiana en salón y dormitorio principal.
- Encendido y manejo de la calefacción por estancias.
- Control y programación del aire acondicionado por estancias.
- Pantalla táctil digital a color.
- Funcionamiento en remoto mediante app.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Será de aluminio de primera calidad con perfiles normalizados y rotura de puente térmico.

El doble acristalamiento, con cámara deshidratada intermedia tipo climalit, reduce notablemente el intercambio de temperatura favoreciendo un buen confort en el interior y ahorrando energía.

Todas las ventanas irán recibidas sobre precerco metálico. Se instalará compacto de persianas con color a juego con las ventanas, enrollables de aluminio térmico, estando motorizada la persiana del salón de salida a terraza cuando la haya y la persiana del dormitorio principal.



Las cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según normativa vigente, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo.

Cuando los forjados de vivienda se encuentren sobre espacios abiertos, estos contarán con el adecuado aislamiento térmico.

Las características técnicas de los materiales empleados y su correcta colocación en obra otorgan a la edificación un aislamiento térmico y acústico que repercute en el grado de confort de las viviendas.

ENERO 2020. El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en esta memoria de calidades. NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y suelos pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla.



Todas las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico. En los cuartos húmedos las placas de cartón yeso serán resistentes al agua.

La separación entre viviendas se realizará con sistema mixto de fábrica de ladrillo tosco, trasdosado por ambas caras con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado y aislamiento interior.

Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico, evitando las rozas, ya que las canalizaciones van por el espacio intermedio y favoreciendo a su vez la planeidad de los paramentos.



URBANIZACIÓN INTERIOR

El Residencial cuenta con amplios espacios ajardinados, piscina de adultos tipo desbordante y piscina de niños, pista de pádel y zona de juego infantil.

Garita de seguridad, gimnasio equipado y sala gastrobar equipada con mobiliario de cocina y de comedor.

GARAJE

El edificio cuenta con su propio garaje independiente con rampa de entrada y de salida, puerta de acceso automática accionada con mando a distancia.

Instalaciones de detección y protección de incendios según normativa.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido.

PORTAL Y ZONAS COMUNES INTERIORES

Los portales y las zonas comunes están desarrollados con materiales de máxima calidad con solados de piedra natural o pavimento cerámico antideslizante, pintura pétreo color en paredes, panelados etc. dotando a todos los espacios de un ambiente cálido y elegante.

Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones que vengan impuestas por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas ordenadas por autoridad competente o que sean de obligado cumplimiento, así como por la indisponibilidad de existencias en el mercado, descatalogación o retirada del comercio, sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.

Promueve FOLDA INVESTMENTS, S.L.U. N.I.F. B-87352894, Camino de la Zarzuela 15, 28023 Madrid. Inscrita en el R.M. de Madrid, tomo 33.775, folio 109, hoja M-607861.

MADRID
RESIDENCIAL 127

