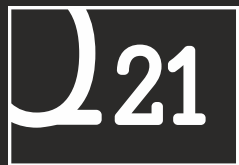


MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL ATOCHA 4



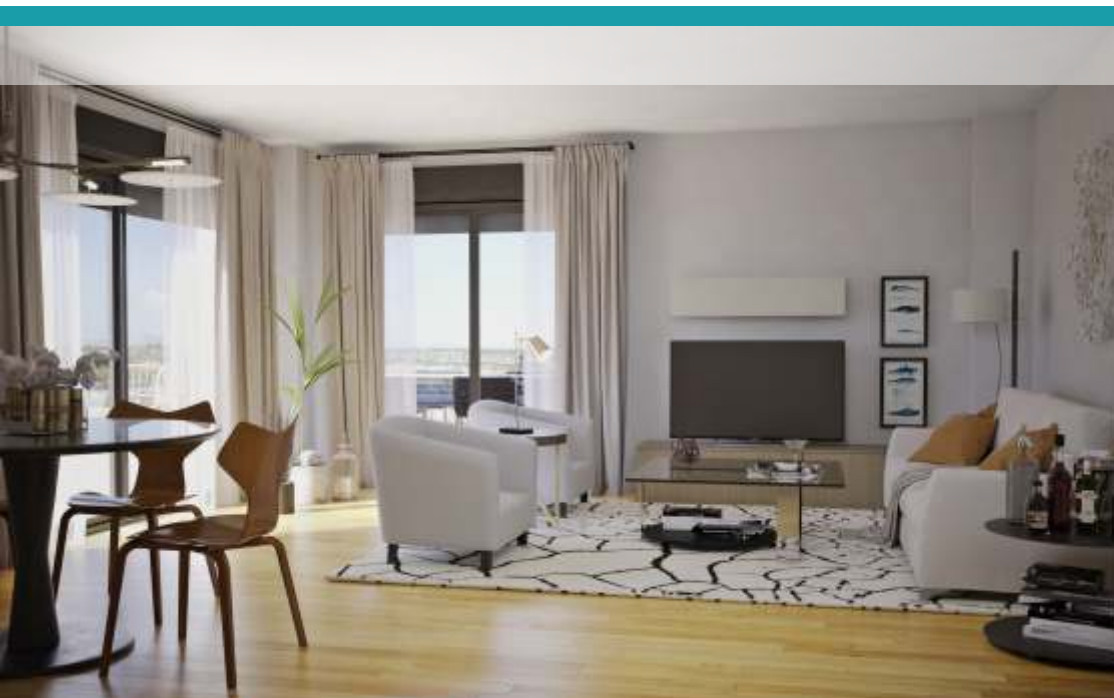
REVESTIMIENTOS
Y ACABADOS

INSTALACIONES

ESTRUCTURA

DIVISIONES
INTERIORES

ELEMENTOS
COMUNES



TARIMA

Salón, hall, dormitorios y distribuidor. El suelo será de tarima flotante de madera y barniz multicapa 3 capas, de 14 mm. de espesor con 3,2 mm. de capa noble, 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, color GRIS PERLA (S2000N).

Los techos en cocinas, baños, aseos, pasillos y vestíbulos se rematarán con falso techo. En el resto de las estancias tendrán acabados en yeso a buena vista. 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.

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 hasta suelo e interior forrado de melamina acabado TEXTIL CACTUS.

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



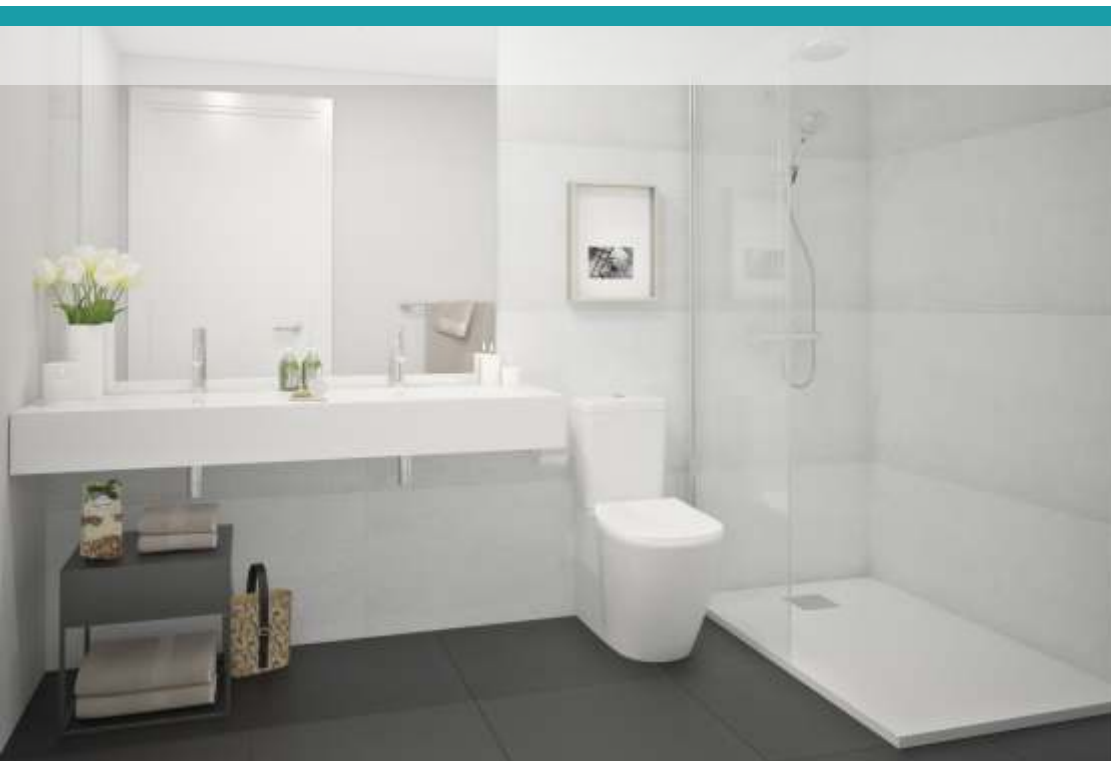
COCINA

Se solará con baldosa de gres porcelánico rectificado gran formato con rodapié a juego, marca TAU CERÁMICA modelo SASSARI NATURAL PEARL.

El frente de la cocina sobre encimera irá revestido con material COMPAC. El resto de las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa de igual color que el resto de la vivienda.

Mobiliario de alta calidad y diseño en madera laminada mate. Será un modelo sin tiradores de color BLANCO. La encimera será de COMPAC modelo NOCTURNO.

Equipamiento de electrodomésticos marca BOSCH o similar incluyendo placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora integrada en mobiliario, con fregadero y grifo extraíble marca HANSGROHE.



BAÑO PRINCIPAL

Se solará en gres porcelánico rectificado de primera calidad con rodapié a juego modelo HARDSTONE GRAPHITE.

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

Todos los alicatados elegidos para estos baños serán de TAU CERÁMICA o similar.

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 CONNECT AQUABLADE, marca IDEAL STANDARD.
- Lavabo modelo PADOVA, marca ANYWAY SOLID o similar.
- La grifería será monomando y se colocarán modelos TALIS 100 S, marca HANSGROHE en lavabos y modelo CROMETA 160 SHOWERPIPE Termostática, marca HANSGROHE en ducha.
- Plato de ducha tipo Solid Surface modelo TANGER, marca ANYWAY SOLID o similar.



BAÑO SECUNDARIO

Se solará en gres porcelánico rectificado de primera calidad modelo CASTROVILLARI NATURAL TAN con rodapié a juego. Se alicatará con piezas de diferentes motivos en la zona húmeda (bañera o ducha) y en la zona de lavabo, siendo YAIZA MARFIL y YAIZA MARFIL BRISA, respectivamente.

Todos los alicatados elegidos para estos baños serán de TAU CERÁMICA o similar.

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 TESI AQUABLADE, marca IDEAL STANDARD.
- Lavabo suspendido modelo STRADA, marca IDEAL STANDARD.
- La grifería será monomando y se colocarán modelos TALIS E, marca HANSGRÖHE en lavabo y modelo TALIS E, marca HANSGRÖHE en bañera o ducha.
- Bañera modelo SANIFORM PLUS, marca KALDEWEI o similar.



ASEO

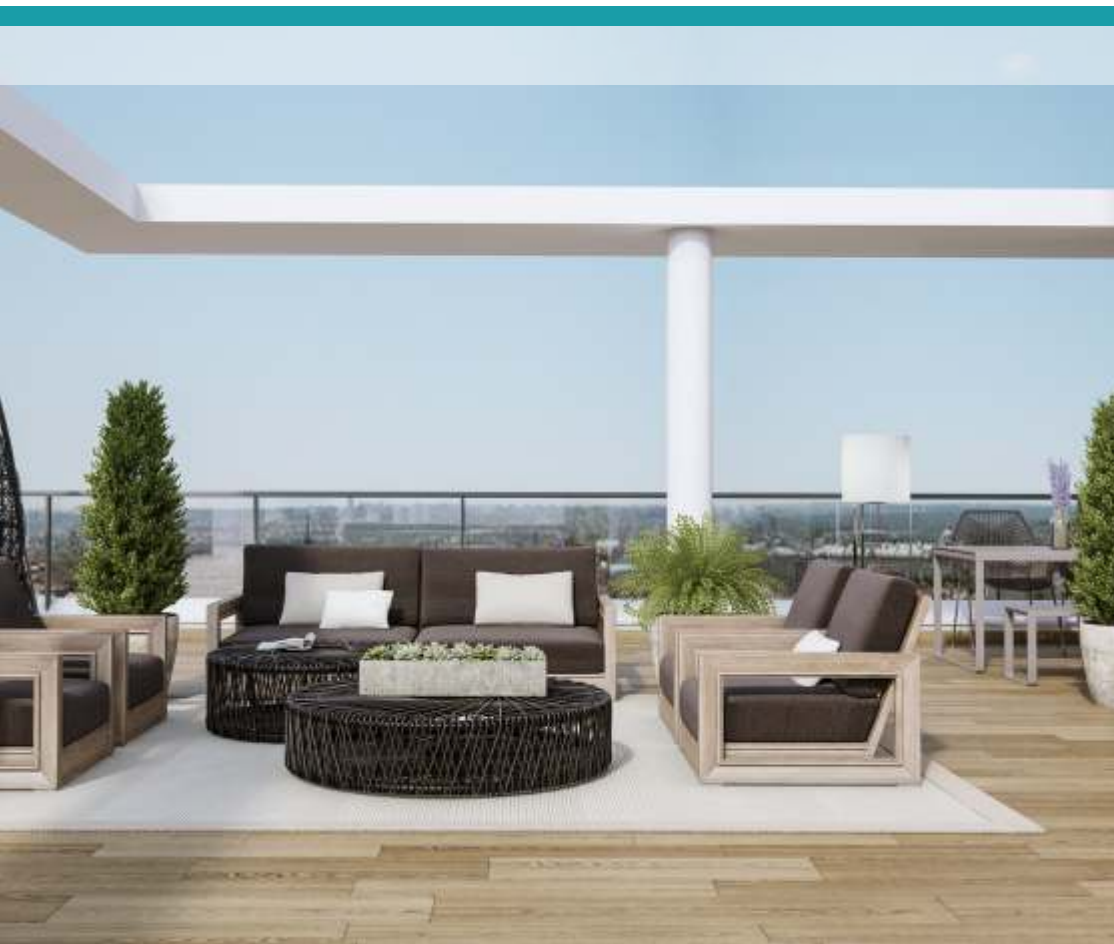
Se solará en gres porcelánico rectificado modelo CHELSEA CARBÓN SEMIPULIDO de primera calidad con rodapié a juego y se alicatará la zona del lavabo con gres porcelánico, modelo BIANCHI MATE BRINDISI.

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

Todos los alicatados elegidos para el aseo serán de TAU CERÁMICA o similar.

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.

- Inodoro modelo TESI AQUABLADE, marca IDEAL STANDARD.
- Lavabo sobre encimera de COMPAC o similar, modelo STRADA, marca IDEAL STANDARD.
- La grifería será monomando y se colocarán modelos TALIS SELECT 100S, marca HANSGROHE en lavabo.



REVESTIMIENTOS EXTERIORES

El solado de terrazas será gres porcelánico antideslizante, imitación madera, marca KERABEN.

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

La emisión de calor para calefacción se realizará mediante radiadores de aluminio regulando la temperatura de la calefacción con termostato programable.

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 todas las viviendas constará de instalación de unidad exterior para producción de frío - calor. Se dispondrán aparatos, independientes para cada vivienda.

La distribución del aire se realizará por medio de conductos y rejillas regulables en salón y dormitorios, permitiendo disfrutar de una mejor temperatura, controlada mediante termostato general.

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.

DOMÓTICA

Instalación de sistema domótico KNX consistente en una central para gestión de elementos y dispositivos. La central y sus módulos irán alojados en una caja con tapa abatible en el nicho de instalaciones de la vivienda.

Detección de intrusión mediante un detector de presencia, junto a entrada principal. Detección de inundación en cocinas y baños. Detección de humos en cocina. El sistema permitirá dar avisos en caso de alarma por intrusión o humos a un teléfono particular. En la detección de agua actuará sobre la electroválvula en la acometida general de cada vivienda.

Encendido y manejo de la calefacción como termostato general en salón y con comunicación y control de las electroválvulas.

Pantalla táctil digital a color cableada al sistema domótico.

Funcionamiento en remoto mediante App y telefónicamente.



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. Serán oscilobatientes excepto aquellas que sean correderas. Se instalará compacto de persianas con color a juego con las ventanas, enrollables de aluminio térmico, estando motorizada la persiana del salón.



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.



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.



URBANIZACIÓN INTERIOR

El Residencial cuenta con más de 4.000 m² de zonas comunes y espacios ajardinados que incluyen piscina con iluminación nocturna, de adultos y niños, pista de pádel, zona de juegos infantil y pista de running con pavimento continuo sintético especial para la práctica de este deporte.

Garita de seguridad, gimnasio equipado y sala gastrobar 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 o microasfalto.

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, 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 MAUZAC INVESTMENTS, S.L.U. N.I.F. B-87371183, Camino de la Zarzuela 15, 28023 Madrid. Inscrita en el R.M. de Madrid, tomo 33.901, folio 97, hoja M-610040.

 **ATOCHA 4**
RESIDENCIAL

