



MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL **“EL BOSQUE DE MORAL”**

CIMENTACIÓN

Mediante zapatas y zanjas de hormigón armado.

ESTRUCTURA

Forjados de hormigón armado sobre muros de carga de ladrillo
Pilares metálicos

FORJADOS

Forjados unidireccionales de vigueta y bovedilla

RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO

Red de saneamiento con tubería enterrada de P. V. C.

CUBIERTA

Cubierta inclinada con aislamiento térmico sobre zonas habitables,
Terminación en pizarra negra.

FACHADAS

Mixta, de 1 pie de ladrillo macizo, con zocalo y recercado de ventanas y puertas en ladrillo visto gresificado, enfoscado exterior terminado en pintura pétreo rugosa.
Aislamiento térmico con poliuretano proyectado.
Vierteaguas de ventanas en piedra artificial.

TABIQUERIA

Distribución interior a base de ladrillo H/D.
Separación de viviendas con 1 pie de ladrillo macizo y tabique de ladrillo h/s.
Conducto de salida de humos para chimenea francesa (sin incluir esta).

CARPINTERÍA EXTERIOR

Abatibles, correderas o fijas en P.V.C. ventanas oscilobatientes, en color blanco con palillera horizontal
Acristalamiento doble con cámara de aire.
Persianas de aluminio con aislamiento térmico, en salón, cocina, baños y dormitorios, con condenas en planta baja.
Puerta de entrada de vehículos a parcela, abatible o corredera, mecanizada.
Puerta de entrada peatonal independiente metálica.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada en madera barnizada, con cerradura y bisagras antipalanca, mirilla gran angular, pomo y tirador.

Puertas interiores de paso en madera barnizadas, con condensa en baños y dormitorio principal.

Armarios modulares abatibles o correderas, con balda de separación y barra de colgar, a juego con la carpintería interior, con maletero independiente.

SOLADOS

Pavimento de Jatoba o similar en tablilla de 25x5x1 pegada en salon, dormitorios y estancia principal de Buhardilla.

Solado de pavimento de gres de 1ª calidad en cocina, baño 2º y resto de estancias de Buhardilla.

Solado de mármol verde india en baño principal.

Solado de mármol amarillo oro en aseo, vestíbulo, escaleras, y distribuidores de planta alta y Buhardilla.

Solado de gres antideslizante en terrazas y zonas exteriores.

Solado de hormigón impreso en garaje y acceso al mismo.

Solado c. de calderas en baldosa de gres.

ALICATADOS

Alicatados de baño 2º con plaquetas de gres de 1ª calidad.

Alicatado de cocina en gres de 1ª calidad, en los paramentos de muebles de cocina, el resto con pintura plastica en color.

Chapado de marmol verde india en baño principal hasta el techo en zona de ducha, en los demas paramentos el chapado ira hasta 1,20 m de altura, las paredes restantes con pintura plastica en color.

Chapado de mármol amarillo oro en aseo hasta 1,20 m de altura. Resto pintura plastica

APARATOS SANITARIOS

Baños, con lavabos modelo Java encastrados en encimera de mármol verde india en el principal y blanco macael en el baño 2º.

Aparatos sanitarios marca ROCA o similar en color suave en baño principal y blancos en baño secundario y aseo.

Grifería monomando de 1ª calidad.

ELECTRICIDAD

Grado de electrificación elevada

Mecanismos interruptores marca SIMON o similar, punto de luz y enchufe en terrazas.

Focos halógenos en los baños, hall y distribuidores.

Aparato de iluminación tipo DOWNLIGHT en cocina.

Portero automático.

TELECOMUNICACIONES

Canalización de hilo telefónico en salón, dormitorios, cocina y Buhardilla

Instalación de TV/FM y TDT en salón, dormitorios, Buhardilla, cocina y porches.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Instalación de calefacción mediante Repsol gas, con caldera de 32.500 Kc marca SAUNIER DUVAL, modelo ISOFAST F30 y acumulador de 150 litros.

Radiadores de aluminio.

Termostato programable móvil de ambiente por radiocontrol.

PINTURAS

Pintura plástica en paramentos horizontales de cocinas y baños.

Pintura en plástico liso en color, en paramentos verticales de vivienda hasta moldura.

Pintura temple liso en paramentos horizontales de vivienda

Pintura pétreo rugosa en color en paramentos verticales y horizontales de fachada

TECHOS

Falsos techos de escayola en baños, cocina, hall y distribuidores de plantas altas.

Moldura de escayola en salón y dormitorios.

COCINA

Amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad.

Placa vitrocerámica encastrada en encimera, horno, microondas y campana extractora.

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

VARIOS

Kit domótico formado por:

Sistema anti-intrusión con detectores de presencia

Detectores de inundación y de humos.

Corte automático de suministro general de agua en caso de detección de inundación.

Control local y remoto del sistema de calefacción.

Posibilidad de conexión a Central Receptora de Alarmas (C.R.A.)

Instalación de energía solar como complemento para agua caliente sanitaria.

Valla de separación posterior con malla de simple torsión de 2 metros de altura.

Separación entre parcelas con valla metálica de 2 metros de altura tipo HERCULES de VAMESA o similar.

Cerramiento de fachada de parcela con muretes de un pie de 1 metro de altura pintado por las dos caras, y rodapie de 20 cm. de ladrillo gresificado, terminado con bastidor metálico de 1 metro de altura.

La presente memoria podrá ser modificada por motivos técnicos o imposición oficial, existencias de mercado o a criterio de la Dirección Facultativa, siempre que no suponga modificación sustancial o menoscabo de su calidad final.

Todas las cantidades entregadas a cuenta, estarán garantizadas según lo dispuesto en la Ley 57/1968 de 27 de Julio.

La documentación a que se hace mención en el RDL 515/89 se encuentra en las oficinas de la C/. Juan Van Halen nº 9 28250 Torreldones (Madrid)

Torreldones a 9 de Abril de 2008