

MEMORIA DE CALIDADES DE 12 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS
EN PARCELAS INDEPENDIENTES DESDE 370M2
CALLE JOVELLANOS DE RIVAS VACIAMADRID

- **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**
Cimentación, pilares y vigas de hormigón armado
Forjados de hormigón.
- **FACHADAS**
De ladrillo cara vista con fábrica de medio pie esmaltado.
Cámara de aire enfoscada interiormente con aislamiento térmico-acústico y tabique cerámico.
Barandillas de vidrio laminado.
- **CUBIERTAS**
Las cubiertas inclinadas serán de pizarra, colocadas sobre rastreles atornillados y perfilaría en los encuentros.
Balcones solados con baldosas de gres, previa capa de impermeabilización.
- **TABIQUERIA INTERIOR Y AISLAMIENTO**
Toda la tabiquería se realizara de ladrillo cerámico.
Aislamiento térmicos-acústico en fachadas, cubiertas y medianeras
- **CARPINTERIA EXTERIOR Y CERRAJERÍA**
Carpintería exterior PVC.
Puerta de entrada acorazada.
Persianas enrollables de aluminio, con lamas aislantes.
Puerta peatonal metálica de acceso a parcela con portero automático.
Puerta acceso de vehículos a garaje motorizada.
- **CARPINTERIA INTERIOR**
Puertas de paso blancas, modelo a elegir según muestrario, con molduras y cercos de DM y herrajes cromados.
Frentes de armario con puertas correderas a elegir según muestrario.
Interior de armario forrado con tablero de melamina acabado en roble con balda de maletero y barra de colgar.
- **REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS**
Falso techo en placa de yeso laminado en toda la vivienda.
En el aseo de planta baja y baño común de planta primera el falso techo será desmontable para la conservación de la futura instalación de aparatos de climatización por parte del cliente (equipos de la instalación de climatización no incluidos, opcionales).
Pintura lisa en paramentos verticales y horizontales. Colores suaves a elegir
Techos en color blanco.

- **SOLADOS y ALICATADOS.**
Planta Baja a elegir entre suelo cerámico y suelo flotante laminar (a elegir según muestrario).
Planta Primera y Bajocubierta en suelo flotante laminar y rodapié en DM color blanco (a elegir según muestrario).
Cocina y baños en plaqueta cerámica de primera calidad (a elegir según muestrario).
Alicatados en plaqueta cerámica de primera calidad (a elegir según muestrario).

- **MOBILIARIO DE COCINA Y BAÑOS**
Muebles altos y bajos, acabado con alto brillo. Color a elegir según muestrario.
Placa vitro cerámica, horno, campana extractora de humos y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.
Muebles de baño color a elegir según muestrario.

- **CALEFACCION Y AGUA CALIENTE**
Calefacción por suelo radiante y agua caliente con caldera de condensación por gas natural.
Instalación para la captación solar para ACS con depósito individual.

- **APARATOS SANITARIOS**
Sanitarios marca ROCA o similar en blanco. Grifería monomando, lavabos encastrados en mueble con espejo.
Conjunto de ducha exterior y mampara en baño secundario de planta primera y aseo de planta baja.
Conjunto de ducha exterior con grifo en la bañera del baño principal.

- **ELECTRICIDAD**
Instalación eléctrica según Reglamento de Baja Tensión, grado de electrificación elevado
Toma de corriente para recarga de vehículo eléctrico en el garaje.
Punto de luz cancela de entrada.
Preinstalación eléctrica parcela.

- **VARIOS**
Preinstalación aire acondicionado.
Murete y valla metálica simple torsión entre parcelas.
Muro ladrillo y valla metálica fachada a la calle.
Parcela acabada terreno natural, salvo zonas soladas indicadas en planos.
Toma de TV en salón, cocina y dormitorios. Instalación de sistema de captación de Televisión Digital.
Preinstalación de domótica
Garaje cubierto para dos vehículos con suelo adoquinado.