

MEMORIA DE CALIDADES CIRÓN II

ELEMENTOS ESTRUCTURALES, CERRAMIENTO EXTERIOR, TABIQUERÍA y AISLAMIENTO acústico y térmico

Cimentación mediante zapatas de hormigón armado, estructura de losa maciza y de pilares de hormigón armado, forjado unidireccional.

Fachada de ½ pié de ladrillo cara vista con formación de cámara de aire y tabique hueco sencillo.

Interiormente tabiques de ladrillo hueco sencillo en cámaras y separaciones interiores; en todos los paños que lleven empotrado tuberías de suministro de agua las divisiones serán de ladrillo en hueco doble; la separación entre viviendas se solucionará con tabique ladrillo macizo fono resistente.

Aislamiento en fachada de espuma de poliuretano proyectada.

CARPINTERÍA EXTERIOR y ACRISTALAMIENTO

Ventanas de ALUMINIO lacado en color oscuro. Persianas de ALUMINIO con aislamiento térmico en ventanas de salón y 1ª planta. Acristalamiento de doble vidrio, tipo CLIMALIT (4-6-4), con cámara de aire.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta principal ACORAZADA, de la Marca TESA, modelo SEGURITESA, con cerradura de alta seguridad, con tres puntos de anclaje frontales con gancho antipalanqueta y marco de acero.

Puertas de paso de **45 milímetros de grosor**; A ELEGIR entre CHAPADAS EN MADERA DE ROBLE o LACADAS en color blanco marfil. Las puertas del SALÓN y COCINA serán ACRISTALADAS.

Armarios interiormente revestidos, con balda de separación de maletero y barra de colgar.

SOLADOS Y ALICATADOS

PLANTA BAJA (salón, cocina, aseo y distribuidor) y BAÑOS: Solado de gres de 1ª calidad.

COCINA, BAÑOS y ASEO: Alicatado de gres de 1ª calidad.

PLANTA 1ª y ÁTICO: Solado en tarima flotante de roble.

PLANTA SÓTANO: El espacio NO destinado a garaje irá solado en gres, el espacio destinado a garaje irá solado en hormigón pulido.

TERRAZAS: Soladas con gres rústico, especial para exteriores.

ELECCIÓN DE ALGUNOS ACABADOS y CALIDADES: Sin sobre precio, ustedes podrán elegir entre varios modelos de solado y alicatado para la cocina y los baños; de esta forma personalizará su vivienda a su gusto, a su estilo, y sin coste alguno. Nuestros vendedores les informarán.

PINTURA, escayola y molduras

PINTURA PLÁSTICA LISA en paramentos verticales de planta baja, planta 1ª y ático, y en paramentos horizontales de cocina, baños y aseo.

PINTURA AL TEMPLE en el resto de paramentos horizontales.

En la planta sótano, las paredes del espacio NO destinado a garaje irán pintadas en gotelet al temple.

Moldura perimetral de escayola en techo del salón, pintada en color blanco.

Techos de escayola en cocina, baños y hall de entrada.

SANITARIOS y GRIFERÍA

BAÑO del dormitorio principal: Sanitarios marca ROCA, modelo SIDNEY (bañera modelo PRINCESS), en color PERGAMON.

ASEO PLANTA BAJA y BAÑO SECUNDARIO 1ª PLANTA: Marca ROCA, modelo MERIDIAN (bañera modelo CONTESA), en color BLANCO.

TODOS los lavabos irán encastrados en encimera de mármol.

Grifería MONOMANDO con mecanismo cerámico, para toda la vivienda, incluido grifo de la cocina.

Grifo TERMOSTÁTICO en la bañera del dormitorio principal, para regular la temperatura del agua como usted desee.

COCINA

Amueblada con muebles altos a techo, con PLACA VITROCERÁMICA, columna HORNO TRADICIONAL más MICROONDAS y EXTRACTOR DE HUMOS TIPO CHIMENEA.

Dispondrá de toma para LAVAVAJILLAS; para la LAVADORA se ha destinado un sitio específico en el cuarto de instalaciones de la planta sótano, con lo que ganamos espacio en el amueblamiento de la cocina para otro mueble.

El hueco previsto para el frigorífico será de un ancho mínimo de 90 cm., y además dejaremos una TOMA DE AGUA, en previsión de que quieran colocar un frigorífico de 2 puertas.

CALEFACCION y AGUA CALIENTE SANITARIA

Caldera ESTANCA de GAS NATURAL, con acumulador de agua de 100 litros, y RADIADORES DE ALUMINIO.

La caldera se instalará en el cuarto de instalaciones del sótano.

En los baños de la 1ª planta y en el aseo de planta baja se instalarán RADIADORES-TOALLEROS.

El salón de usos varios del sótano también irá calefactado con su correspondiente radiador.

ELECTRICIDAD, TELEFONÍA y TELEVISIÓN

Cuadro general eléctrico de fácil acceso, con grado de electrificación elevado, según reglamento de baja tensión.

Tomas de teléfono y televisión en salón, cocina, TODOS los dormitorios, ático y salón usos varios.

AIRE ACONDICIONADO

PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, consistente en: Realización por parte de la entidad promotora de las canalizaciones de las tuberías y cable eléctrico necesario; para la posterior colocación de los aparatos, tanto unidades interiores como exteriores, por parte de los compradores; en salón, dormitorio principal y ático.

SISTEMAS DE SEGURIDAD

DOMÓTICA: Instalación de alarma antirrobo con 3 detectores de presencia.

En principio, y si la Dirección facultativa de la obra no indica lo contrario, la domótica se realizará con la empresa SECURITAS DIRECT, muy implantada actualmente en Valdemoro y con oficina en El Restón, Este sistema tiene la posibilidad de ampliación de coberturas, domotización más amplia y respuesta inmediata a emergencias, ya sea por robo o emergencia sanitaria.

La PUERTA de ACCESO a la vivienda, desde la zona destinada a GARAJE PRIVATIVO, será METÁLICA RF-60, CON CERRADURA DE SEGURIDAD y MARCOS METÁLICOS.

SISTEMA DE ASPIRACIÓN CENTRALIZADA DEL HOGAR

Les pedimos preste especial atención a este apartado

¡¡ Ya no tiene que ir con la aspiradora “escaleras arriba, escaleras bajo” !!

Con este sistema que instalamos en su vivienda solo tiene que conectar la manguera a una toma similar a un enchufe y todo lo aspirado se irá a un depósito colocado en el cuarto de instalaciones de la planta sótano. Desde cualquier punto de la vivienda (salón, cualquier dormitorio, ático y salón de usos varios) tendrá una toma para enchufar la manguera; incluso la cocina tiene una toma especial “a ras de suelo” para barrer y aspirar directamente lo barrido por esa toma.

Pero hay más, hemos PREVISTO UNA TOMA EN LA ZONA DESTINADA A GARAJE PRIVATIVO

¡¡ Podrá aspirar el coche, con la aspiradora de casa, con suma facilidad, rapidez y limpieza !!

CHIMENEA

Instalación del tiro de chimenea con un tubo de doble pared, siendo de chapa galvanizada la exterior y acero inoxidable la interior, con aislamiento entre ambas, desde el techo del sótano hasta la cubierta, para facilitar la posible posterior colocación de chimenea por parte del comprador, en la planta baja o en el sótano.

TERRAZAS

Excepto en el porche delantero, TODAS las terrazas tendrán TOMA DE AGUA, PUNTO DE LUZ y ENCHUFE ANTIHUMEDAD.

ELEMENTOS COMUNITARIOS

Parcela totalmente vallada exteriormente, con 2 únicos accesos peatonales con VIDEO-PORTERO.

Calles interiores todas peatonales, de uso exclusivo de los propietarios de las viviendas.

Parcela destinada a PISCINA; provista de aseos, botiquín y sala de usos mixtos.

Acceso al garaje comunitario con puerta automatizada y mando a distancia, con 2 rampas para diferenciar y facilitar la entrada y salida de vehículos.

NOTAS.- La entidad PROMOTORA se reserva la facultad de modificar la presente memoria en caso de imposibilidad de suministrar alguna de las calidades en ella mencionada o por indicación de la Dirección Facultativa, sustituyéndola por otra de calidad similar.

La Escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal correspondiente a la parcela que nos atañe (parcela B-5, Sector R5 Paraje Merino, Restón 2, de Valdemoro), se realizó el 24 de diciembre de 2004, Ante el Notario de Madrid D. José Luís Martínez-Gil Vich, con el nº 3.826 de su protocolo.