

Fermín Izquierdo – promoción de 8 viviendas con trasteros, garaje y piscina

Calle Fermín Izquierdo, 7, Distrito Tetuán, Madrid

Memoria de calidades

Cerramientos exteriores

Fachada principal en termo arcilla con revestimiento de revoco en masa color blanco roto.

Fachada posterior en termo arcilla con revestimiento de revoco en masa color blanco roto.

En ambas fachadas, se colocará al interior un trasdosado de yeso laminado con aislamiento térmico de lana mineral.

Las puertas de entrada (puerta de acceso al “soportal” y puerta de garaje) serán de chapa grecada u ondulada micro perforada de color aluminio a definir sobre bastidores metálicos.

Las medianeras se terminarán con revestimiento de revoco en masa color blanco roto.

La separación entre la rampa de acceso al garaje y las zonas comunes del edificio constatará de una celosía de chapa grecada u ondulada micro perforada de color aluminio a definir sobre bastidores metálicos.

Cubierta

La cubierta será inclinada, con bandejas metálicas, de zinc o similar en color gris antracita texturizado.

En la cumbrera, se ubicarán las máquinas exteriores de aerotermia.

Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico abisagrada con apertura al interior, batiente u oscilo batiente. Lacada en color gris antracita texturizado.

Persianas enrollables de aluminio lacado en el color de la carpintería con capialzado oculto al exterior y accionamiento automático en los huecos de grandes dimensiones.

Acristalamiento doble con cámara de aire con vidrio laminar.

Marca Cortizo, Reynaers o similar.

Los vierteaguas serán de chapa de aluminio, del mismo color que la carpintería.

Divisiones interiores

Divisiones entre viviendas y tabiquería interior formada por tabique auto portante de yeso laminado con aislamiento acústico.

Divisiones entre viviendas y zonas comunes reforzada con trasdosado auto portante de yeso laminado con aislamiento acústico.

Cumpliendo condiciones acústicas según CTE DB-HR.

Carpintería interior

Puerta de acceso a vivienda de doble chapa de acero galvanizado y pintado, lisas, con cámara intermedia de poliuretano, cerco de acero galvanizado y cerradura de seguridad con tres puntos de cierre.

Puertas de paso abatibles macizas de madera de 4cm de espesor, lacadas en blanco roto con diseño liso. Con herrajes de acero o cromados de color mate.

Marco perimetral de las puertas de canto recto, de 7cm de ancho y 12mm de espesor, lacado en blanco.

Rodapié de madera hidrófuga lacado en color blanco roto, de 10cm de altura y canto recto, diseño liso.

Armarios de suelo a techo con puertas abatibles de madera lacada, diseño liso y con uñero de suelo a techo. Interiores de armarios en laminado plástico.

Mamparas de baños en vidrio templado de seguridad con puerta corredera o abatible.

Frentes de muebles de cocina y armarios en laminado Touch estratificado o lacado en color verde mate u otro color.

Pavimentos

Interior de viviendas en losetas continuas de gres porcelánico rectificado imitación terrazo modelo Micra R-Blanco R10 o similar.

Pavimentos exteriores de viviendas, es decir terrazas de áticos, terraza de planta baja y balcones, del mismo material que las viviendas con acabado de exterior.

Zonas comunes interiores, portal, descansillos y escalera, en losetas continuas de gres porcelánico rectificado imitación terrazo modelo Micra R-Crema R10 o similar.

Zonas comunes exteriores, es decir soportal, escalera zaguán, del mismo material que las zonas comunes interiores con acabado de exterior.

La zona de la piscina (acceso y bordillo) irá con piedra caliza de color claro y acabado apomazado o similar.

El resto de la zona de patio comunitario será césped.

Planta de aparcamiento y planta sótano de trasteros e instalaciones con pavimento de hormigón pulido. La rampa de acceso de vehículos será de hormigón rayado.

Paredes

Interior de viviendas en pintura plástica blanca lisa lavable.

Cuartos de baño alicatados en zonas húmedas, con espejo y pintura plástica blanca lisa lavable en el resto de los paramentos.

En las paredes del soportal: revoco en masa color blanco roto.

Las barandillas de la escalera serán de redondos de acero de 10mm de diámetro y pasamanos de redondo de tubo de acero de 30mm.

Techos

Falso techo continuo de placas de yeso laminado en todo el interior acabado con pintura plástica lisa.

Fontanería y saneamiento

Instalación de saneamiento unitaria con red interior de pequeña evacuación y bajantes de PVC.

Instalación de fontanería con red interior en conducto multicapa.

Punto de agua en las terrazas de los áticos y en la terraza del bajo.

Climatización y agua caliente

Ventilación individual por vivienda con bocas de extracción higrorregulables.

Climatización individual por aerotermia con distribución por suelo radiante para calefacción y refrigeración de las estancias con termostatos programables en salón y dormitorios, con máquinas en cumbra.

ACS por aerotermia comunitaria con máquinas en cubierta y acumulación en sótano, con circuito de retorno.

Electricidad y telecomunicaciones

Instalación según REBT.

Mecanismos eléctricos en interior de viviendas de tipo Jung LS 990 o similar.

Captación de señal de TV terrestre y FM existente en el edificio, con puntos de conexión TV/FM en todas las estancias y dormitorios. Instalación interior de telecomunicaciones según normativa.

Toma de corriente para exterior y puntos de luz en el patio comunitario y en la terraza del bajo.

Preinstalación de sistema de carga para coche eléctrico en garaje.

Piscina

Piscina de gresite marca Gresite Piscinas, modelo niebla verde esmeralda o similar, acabado brillo y dimensiones 2,5x2,5cm o similar.

Equipamiento

Cocina amueblada con electrodomésticos de la marca AEG o similar con placa de inducción, campana extractora para humos, horno microondas, lavadora-secadora, lavavajillas y frigorífico integrados en mobiliario. Encimeras en material pétreo sintético porcelánico o similar.

Baños con sanitarios marca Roca o similar. Mueble con lavabo y grifería mono mando. Platos de duchas con griferías mono mando termostáticas.