



Memoria de Calidades

RESIDENCIAL RIBERA DE CURTIDORES
MADRID CENTRO



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante pantalla discontinua de pilotes y zapatas de hormigón armado según especificaciones estudio geotécnico.
- Estructura con pilares y vigas de hormigón armado y forjados reticulares.



CUBIERTA

- Cubiertas inclinadas: cubierta inclinada con aislamiento térmico acabada con chapa de zinc.
- Cubiertas planas no transitables: cubierta general del edificio con capa de impermeabilización, aislamiento térmico y protección de grava.
- Cubiertas planas transitables: cubierta en la terraza social de la planta sexta con capa de impermeabilización, aislamiento térmico con terminación en combinación de solado con lamas de madera sintética y con baldosas de gres antideslizante.
- Cubiertas Privativas: Cubierta terraza viviendas ático con capa de impermeabilización, aislamiento térmico con terminación en solado con baldosas de gres antideslizante.



FACHADA

- Fachadas interiores y exteriores en plantas superiores acabadas con revestimiento de mortero en color, compuesta por medio pie de ladrillo cerámico tosco con mortero impermeable interior, capa de aislamiento de lana mineral con barrera de vapor y trasdosado interior con sistema de perfilería auto portante acabado con una placa de yeso laminado.
- Fachada exterior en plantas baja y primera acabadas con aplacado de GRANITO GRIS o similar.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con sistema de apertura oscilo-batiente, abatible o corredera según tipologías.
- Acristalamiento doble con cámara de aire.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado interior de poliuretano en salón y dormitorios. Lamas de protección solar en determinadas viviendas.
- Barandillas terrazas con perfiles de acero galvanizado pintado, acristalada con vidrio de seguridad.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda blindada con mirilla angular y cerradura de seguridad, acabada lacado blanco.
- Puertas de paso de viviendas de alma maciza, acabadas lacado blanco, con vidriera en salón y cocina.
- Armarios empotrados modulares con hojas correderas o abatibles según los casos, con acabado lacado blanco, con revestimiento interior de armario en tablero madera DM color blanco, con balda maletero y barra de colgar.
- Herrajes de colgar, manillas y tiradores color inox.



DISTRIBUCIÓN INTERIOR

- Separaciones entre viviendas compuesto por una fábrica de ladrillo hueco doble, trasdosado en ambas caras mediante un sistema de perfilera auto portante con aislamiento termo-acústico interior y acabado con una placa de yeso laminado.
- Divisiones interiores de viviendas con sistema de perfilera auto portante con aislamiento termo-acústico interior y acabado con una placa de yeso laminado por cada una de sus caras.



REVESTIMIENTOS INTERIORES

SUELOS

- Solado en estancias secas mediante pavimento laminado estratificado flotante de la marca QUICK-STEP o similar, con rodapié en madera MDF acabado en blanco.
- Solado en estancias húmedas mediante baldosa de gres porcelánico en baños y cocinas, de la marca SALONI o similar.
- Solado de terrazas exteriores con baldosas de gres antideslizante de la casa SALONI o similar.

TECHOS

- Falso techo de placa de yeso laminado acabado con pintura plástica en toda la vivienda, excepto en baño o aseo dónde se ubique la previsión para la máquina de aire acondicionado o renovación de aire, dónde se colocará un falso techo registrable de lamas de aluminio lacado.
- Tendedero con falso techo de placa de yeso laminado resistente al agua terminado con pintura plástica lisa.

PAREDES

- Paredes de estancias secas de las viviendas terminadas en pintura plástica lisa.
- Alicatado paredes baños con plaquetas de gres Porcelánico combinando dos tonos de plaquetas, de la marca SALONI o similar.
- Alicatado paredes cocina y aseo con plaquetas de gres Porcelánico de un solo tono, de la marca SALONI o similar.



INSTALACIONES

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Instalación de fontanería para agua caliente y fría con tuberías de polietileno reticulado con llaves de corte generales para cada vivienda y en cada cuarto húmedo.
- Red de desagües y bajantes con tuberías insonorizadas de polipropileno, de la sección y diámetro adecuado a la normativa en cada tramo.
- Tomas de agua en terrazas de planta ático.
- Aparatos Sanitarios de porcelana blanca vitrificada de la marca ROCA o similar, con griferías monomando de la marca ROCA o similar.
- Bañera de chapa de acero en baño principal de la marca ROCA o similar, con grifería termostática de la marca ROCA o similar.
- Plato de ducha porcelana blanca vitrificada en baño secundario, según tipologías, de la marca ROCA o similar con grifería termostática de la marca ROCA o similar.
- Espejo y Mueble para lavabo en baño principal. Lavabo de porcelana blanca vitrificada modelo DIVERTA 47 de la marca ROCA o similar. En baño secundario lavabo Roca o similar con semipedestal.



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Caldera mural de gas natural estanca de condensación mixta para producción de calefacción y ACS.
- Instalación de calefacción mediante radiadores de aluminio.
- Radiador Toallero tubular en baños.
- Instalación de termostato calefacción en salón.
- Instalación de un sistema de captación solar colectivo para el apoyo de la producción del agua caliente.
- Instalación completa de aire acondicionado mediante conductos de fibra de vidrio y máquina interior en falso techo de baño o aseo.
- Termostato para la regulación de climatización en salón.
- Las viviendas disponen de un sistema de ventilación forzada, que permite la renovación del aire interior.



ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

- Promoción dotada de las Instalaciones en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos eléctricos de la marca NIESSEN o similar color plata.
- Luces de bajo consumo tipo led en zonas comunitarias, instalación de alumbrado de emergencia en garajes y distribuidores.
- Red de fibra óptica hasta la entrada de la vivienda.
- Toma de voz/datos y antena de TV en salón, cocinas independientes y dormitorios.
- Conector de carga USB en dormitorio principal.
- Control de acceso a la urbanización mediante video portero y portero automático en cada escalera.



ZONAS COMUNES

- Portales y distribuidores de plantas solados con baldosas de GRANITO GRIS o similar.
- Paredes de portales decoradas combinando zonas chapadas de PIEDRA NATURAL con zonas acabadas en pintura plástica lisa.
- Falso techo de placa de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa, en techos de portales y distribuidores de plantas.
- Escaleras con solado de terrazo en mesetas y peldaños de piedra artificial.
- Iluminación de zonas comunes con lámparas de bajo consumo accionadas con detectores de presencia.
- Gimnasio en planta baja dotado con 2 cintas de correr, 2 bicicletas verticales, 2 espalderas y una multiestación.
- Cabina de control para conserjería en acceso principal.



APARCAMIENTO

- Puerta de acceso realizada en acero galvanizado, motor hidráulico y mando a distancia.
- Pavimento garaje acabado en hormigón pulido y hormigón acabado raspado en rampas.
- Instalaciones de ventilación forzada, detección y protección contra incendios según normativa.
- Escaleras con solado de terrazo en mesetas y peldaños de piedra artificial.
- El garaje dispondrá de pre-instalación para recarga de vehículos eléctricos, según normativa vigente.



ESPACIO EXTERIOR COMUNITARIO

- Zona exterior común pavimentada y ajardinada en patios interiores.
- Instalación de riego e iluminación en patios interiores.



TRASTEROS

- Puerta de acceso metálica galvanizada con cerradura y rejillas de ventilación.
- Punto de luz en cada trastero.
- Zonas de trasteros con ventilación y elementos de seguridad contra incendios según normativa.



VARIOS

- Ascensor con puertas automáticas en camarín y embarque.
- Buzones de cartería en portales.
- Mobiliario de cocina formado por muebles altos y bajos acabado laminado brillo con hojas canteadas en PVC, encimera de mármol compacto y fregadero de acero inoxidable de la marca TEKA.
- Electrodomésticos incluidos: placa vitrocerámica, campana extractora, horno, microondas, frigorífico y lavavajillas, todos ellos de la marca TEKA.
- Lavadora y secadora o electrodoméstico mixto lavadora-secadora según tipologías.

La información contenida en esta memoria de calidades no constituye, en ningún caso, una oferta para la venta ni una invitación para la compra o venta del inmueble, no revistiendo por tanto ningún carácter contractual ni obligacional por parte de Servihabit. Si bien la información facilitada se ha preparado de buena fe y se cree exacta, la misma no pretende ser exhaustiva. No se realiza declaración o garantía alguna, de forma expresa o tácita, y no se acepta responsabilidad alguna por parte de Servihabit en relación con la exactitud o integridad de esta memoria.