



LA PIOVERA

MADRID

Memoria de calidades.





LA PIOVERA

MADRID



## ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Estructura y cimentación con hormigón armado, según indicaciones y planos de proyecto.

---



## CUBIERTA

Cubierta con aislamiento de alta densidad, impermeabilización bicapa y acabado en grava blanca o piezas cerámicas para exteriores, antideslizante según normativa vigente en zonas de solárium y terraza de gran formato, tipo 30x30 o 60x30 grespania atacama gris o similar a elección de la D.F (en colores claros).

---



## FACHADA

Fachada con mortero monocapa o enfoscado, en color claro (blanco o similar) en la mayor parte de la misma, con entrepaños de enfoscado coloreado y llagueado, sobre cerramiento de fachada realizada con ladrillo cerámico macizo con aislamiento de alta resistencia y eficacia térmica o acústica tipo lana de vidrio mineral o similar con trasdosado interior de ladrillo gran formato.



## CARPINTERIA EXTERIOR

Puerta de acceso a viviendas desde la calle de acero o chapa lacada en horno y representativa.

Ventanas abatibles y/o correderas en las viviendas con carpintería de aluminio lacado en tonos como cerrajería y entrepaños de fachada o similar.

Puertas correderas de salida a jardín y a terraza de planta segunda, así como ventanas del resto de la vivienda en aluminio lacado con rotura de puente térmico con doble acristalamiento y cámara de aire interior para un buen aislamiento.

Todas las ventanas y puertas de la vivienda irán con persianas de aluminio en el mismo color lacado de la carpintería.

---



## DISTRIBUCION INTERIOR

Separación entre viviendas y zonas comunes con ladrillo cerámico, aislamiento acústico y revestimiento interior con fábrica de ladrillo de gran formato.

Separación entre viviendas y fachada mediante aislamiento térmico en lana mineral de vidrio o similar según criterio de D.F y cumplimiento de normativa vigente y trasdosado interior en fábrica de ladrillo de gran formato.

Distribución interior de las viviendas mediante tabiques de gran formato cerámico en toda la vivienda.



LA PIOVERA

MADRID



## CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada y con mirilla óptica, lacada en color blanco interior. Color exterior a definir por la DF.

Puertas de paso en toda la vivienda lisas en color lacado blanco.

Armarios modulares empotrados, con frente e interior lacado en color blanco, compuestos por balda maletero y barra colgador.

Puertas de armarios lisas en color lacado blanco, con tirador acero inoxidable mate.

Rodapié de gran formato lacado en color blanco en toda la vivienda.

Picaportes en acero mate de diseño minimalista en líneas rectas sin molduras.



## SOLADOS

Suelos de salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos, en tarima multicapa laminada de grandes dimensiones o similar, a elección de la D.F.

Suelos de cocina en gres porcelánico rectificado de alta calidad en gran formato 60x30 cm de primeras marcas en color gris claro o similar.

Baño de planta baja, principal y secundario con gres porcelánico gran formato.



## PARAMENTOS VERTICALES

Paredes de salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos con pintura plástica lisa mate y color blanco o blanco roto o similar.

Baños con aplacado de gres porcelánico o similar en las zonas de impacto directo de agua. Se revestirán las paredes húmedas y se dejará en pintura lisa el resto para que el propietario pueda empapelar o dejar en pintura.



## PARAMENTOS HORIZONTALES

Acabado con falso techo de pladur o de escayola en pasillos, cocina y baños. El resto de estancias llevarán un revestimiento de Yeso sobre el forjado.

Pintura plástica lisa mate en color blanco en los techos de toda la vivienda



LA PIOVERA

MADRID



## FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada marca Duravit, Roca o similar en todos los baños y aseo de color blanco.

Encimera en color blanco o similar, con lavabo encastrado bajo encimera tanto en baño principal como secundario.

Grifería monomando de primera marca tipo TRES o similar.

Baño principal con ducha y grifería efecto lluvia.

Baño secundario con ducha.



## CALEFACCIÓN

Calefacción por sistema individual de caldera de gas mediante suelo radiante en las habitaciones. El suelo radiante distribuye homogéneamente el calor para hacerlo más eficiente y aumentar el confort de la estancia

Caldera mural individual de condensación de gas natural con apoyo de agua caliente sanitaria (ACS) y calefacción mediante energía renovable a través de paneles solares situados en cubierta.



## AIRE ACONDICIONADO

Preinstalación de aire acondicionado.



## ELECTRICIDAD

Mecanismos e interruptores tipo NIESEN o similar de forma geométrica y en color blanco o similar.

Instalación de antena colectiva TV y FM en salón, dormitorios y cocina

Instalación de conducciones para telecomunicaciones por cable en todas las estancias de la vivienda, excepto baños y terrazas

Portero electrónico en acceso general a la calle



## GARAJE

Dispone de 2 plazas de garaje con ventilación forzada, detectores de CO2 e instalación de protección y extinción de incendios.

Pavimento de hormigón pulido o similar y paramentos verticales en pintura plástica y zócalo bicolor.



## COCINA

Mobiliario de cocina según planos de proyecto con electrodomésticos (horno, placa vitrocerámica y campana extractora) de primeras marcas.

Encimera en COMPAC STONE en mismo color que mobiliario.



## JARDÍN

El área ajardinada se entregará con tierra vegetal.



# LA PIOVERA

MADRID



**NOTA IMPORTANTE:** La presente memoria de calidades se limita a describir, orientativamente, las características generales de la promoción en el momento en que se presta. Por tanto, los elementos, características e imágenes que aquí constan son susceptibles de alteración, sustitución o modificación por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o dificultades de suministro. En cualquier caso, deberá estarse al contenido y memoria de calidades que conformen el contrato privado de compraventa que se firme.