



## "Edificio NISMAR-VILLALBA"

**11 VIVIENDAS, GARAJE Y TRASTEROS  
C/ PEDRO LÓPEZ, 1  
COLLADO VILLALBA (MADRID)**

### MEMORIA DE CALIDADES

#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Hormigón armado.

#### CUBIERTAS

- Cubrición con pizarra de 1ª calidad, clavada sobre rastrel, con gancho de acero inoxidable.
- Recogida de aguas pluviales mediante canalones y bajantes de aluminio.
- Terrazas de Planta Ático (impermeabilizada y solada con gres de exteriores).

#### FACHADAS

- Cerramiento de fachadas con ladrillo cara vista color blanco, enfoscado interior y aislado con placas de lana mineral, tabique interior de ladrillo hueco doble.

#### DIVISIONES INTERIORES

- Tabiquería interior de ladrillo cerámico hueco doble.
- Separación entre viviendas con doble tabique de ladrillo hueco doble y aislamiento de lana mineral entre ambos tabiques.
- Tabiquería de Ladrillo macizo en cerramiento de Garaje a zonas comunes.
- Divisiones de trasteros con ladrillo cerámico hueco doble.

#### CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería de PVC, en color gris oscuro en cara exterior y blanco en cara interior, con hojas practicables y oscilo batientes en ventanas.
- Sistema de lamas sobre bastidor corredero anclado a la fachada.

#### VIDRIERIA

- Acristalamiento de viviendas con vidrio doble y cámara interior.
- Vidrio laminar de seguridad incoloro con un butiral en terrazas.

## **CARPINTERIA INTERIOR**

- Puerta de entrada acorazada lisa, con bisagras y cerradura de seguridad, mirilla gran angular.
- Puertas interiores de paso lisas modelo a definir por la D.F.
- Armarios modulares lisos de puertas correderas, forrados interiormente acabados en trama tipo tela, con balda maletero y barra de colgar.

## **PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS**

- Pavimento flotante laminado de 7/8 mm. de espesor color claro, dureza AC-4.
- Pavimento de gres de 1ª calidad en cocina y baños.
- Pavimento de terrazas, gres de exteriores antideslizante rústico.
- Alicatado de gres de 1ª calidad, en cocina y baños.

## **APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA**

- Aparatos sanitarios color blanco, marca Jacob Delafon o similar.
- Griferías monomando, marca Hansgrohe o similar.

## **INSTALACIONES**

### **Instalación de Fontanería.**

- Red general con tuberías anti-corrosión de pvc en saneamientos.
- Red interior de agua fría y caliente con tuberías de pvc multicapa.
- Llaves de corte general de vivienda en vestíbulo de planta y en los cuartos húmedos.
- Contadores individuales con centralización.
- Dotación de grifo en patios de planta baja y terrazas áticos.

### **Instalación Electricidad y Telecomunicaciones.**

- Grado de electrificación elevado en viviendas.
- Mecanismos color blanco, marca Schneider o similar.
- Video Portero automático, con apertura de puerta de acceso desde calle.
- Antena colectiva TV/FM.
- Toma TV y teléfono en salón y dormitorios.
- Preinstalación de aire acondicionado en viviendas.

### **Instalación de Calefacción y A.C.S.**

- Sistema individual de calefacción y agua caliente sanitaria mediante caldera mixta estanca de condensación para gas natural, marca Vaillant o similar, con tubería multicapa, sistema de instalación con colectores.
- Placas solares, marca Vaillant o similar en instalación comunitaria para ACS.
- Sistema de calefacción mediante Suelo Radiante.
- Radiadores toalleros en baños marca Zendher o similar.
- Termostato, instalado en salón.

## **PINTURA, DECORACION Y PARAMENTOS**

- Paramentos horizontales y verticales, guarnecidos con yeso proyectado a máquina.
- Falso techo de escayola en baños, cocinas y pasillos de distribución.
- Pintura Plástica de alta calidad en revestimientos exteriores.
- Garaje: Paredes en temple blanco, zócalo y franjas con pintura plástica.
- Viviendas: Pintura plástica lisa un solo color (tono suave) en paredes y pintura plástica lisa blanca en techos.

## **AMUEBLAMIENTO DE COCINAS**

- Tomas para lavadora y lavavajillas.
- Amueblamiento de cocina, y montaje de electrodomésticos (placa vitrocerámica, campana extractora, fregadero y grifo).

## **PORTAL, ESCALERAS Y VARIOS**

- Puerta común de entrada al edificio.
- Acceso para minusválidos.
- Pavimento de zona de acceso al edificio, en hormigón impreso.
- Peldaños y descansos de escalera de portal acabado en hormigón visto.
- Patios de terrazas de Planta Baja (impermeabilizada y solada con césped artificial).

## **ASCENSORES**

- Ascensores marca Otis o similar, 5 paradas, para 6 personas, con puertas automáticas telescópicas por planta.

## **TRASTEROS Y GARAJES**

- Solera de hormigón acabado en cuarzo pulido en zona de garaje.
- Rampa de acceso a garaje en baldosa punta diamante.
- Puerta de acceso a garaje, dotada de apertura automática mediante mando a distancia y célula fotoeléctrica.
- Instalación de ventilación forzada.
- Extintores y sistema de alarma contra incendios.
- Detectores de CO.
- Redes de B.I.E.
- Alumbrado general y de emergencia.
- Puertas cortafuegos en sótano-garaje.
- Trasteros enfoscados y pintados e instalados con punto de luz, interruptor individual y luminaria estanca.

## **ANEJOS A LA VIVIENDA**

- Plaza de garaje situada en planta sótano.
- Trastero situado en planta sótano.

**Nota informativa:** Esta memoria de calidades es orientativa, pudiendo sufrir modificaciones durante el desarrollo de ejecución, así como por causas administrativas, normativas o por decisión de la Dirección Facultativa.