

**RESIDENCIAL CIMAS DE ALTO EUGENIO**  
**64 VIVIENDAS, LOCALES COMERCIALES, GARAJE, TRASTEROS, PADEL Y PISCINA EN LA**  
**MANZANA VCL-6 (PARCELAS 6A y 6B)**  
**SECTOR SUP-6. "ALTO EUGENIO". COLMENAR VIEJO. MADRID.**

**MEMORIA DE CALIDADES**

---

**CIMENTACIÓN y ESTRUCTURA.**

Hormigón armado.

**CUBIERTAS.**

Plana, convenientemente aislada e impermeabilizada, con peto de vidrio.

**FACHADAS.**

Ladrillo cara vista con enfoscado interior hidrófugo y aislamiento térmico proyectado.  
Tabique hueco doble revestido de yeso.

**DIVISIONES INTERIORES.**

Tabiquería interior de ladrillo hueco doble.

Separación entre viviendas con doble hoja de ladrillo hueco doble con aislamiento (lana mineral entre ambas) y revestimiento de yeso por ambas caras y posterior enlucido.

Separación entre viviendas y zonas comunes con medio pie de ladrillo macizo y rasilla para rozas.

**CARPINTERÍA EXTERIOR.**

Carpintería de PVC de tres cámaras de aire, con hojas practicables oscilobatientes, con vidrio tipo climalit 6/10/4 con junta de goma estanca y con control de entrada de aire. Cerco de PVC.

Capialzado, y persiana de PVC con recogedor. Herrajes correderos, instalada sobre precerco.

En plantas con acceso a terraza o jardín el cerramiento incluye puerta practicable.

Peto de cristal en terrazas con 2 láminas de cristal templado con butiral.

**CARPINTERÍA INTERIOR.**

Puerta de entrada blindada, lisa, acabada en madera, con bisagras y cerradura de seguridad, mirilla gran angular.

Puertas de paso lisas acabadas en madera y barnizadas, de espesor 40 mm.

Puertas de armarios lisas, correderas, con terminación similar al resto de la carpintería, acabadas en madera y barnizadas o para lacar.

Armarios empotrados forrados interiormente no modulares, barra de colgar y balda maletero.

**PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS.**

Pavimento de tarima flotante laminado de 8 mm. de espesor, (s/n UNE 56809-1:1974), dureza AC-4 acabado en barniz acrílico, reforzado con rayos ultravioleta, ensamblado y colocado sobre recocado de piso, se incluye láminas de aislamiento acústico en todas las viviendas.

Pavimento de gres de 1ª calidad, SALONI o DISCESUR en cocina y baños.

Pavimento de terrazas, gres antideslizante rústico de 31x31 cms.

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

Revestimiento de gres de 1ª calidad, SALONI o DISCESUR en cocina y baños.

Falso techo de escayola en baños, cocinas y donde sea necesario por distribución.

**APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA.**

Aparatos sanitarios marca ROCA en color blanco. (Modelo Meridian Compac en baño principal y Modelo Dama en baño secundario).

Griferías monomando marca ROCA.

## **INSTALACIONES.**

### **Fontanería.**

Red general con tuberías anti-corrosión de c-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 contadores individuales con centralización.

Dotación de grifo en patios de planta baja y terrazas áticos.

### **Energía Eléctrica y Telecomunicaciones.**

Grado de electrificación elevado en viviendas.

Mecanismos, marca SIMON o similar, de primera calidad.

Video-Portero con apertura de puerta de acceso desde calle y portero desde portal.

Antena colectiva TV/FM.

Toma TV y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

### **Calefacción y A.C.S.**

Sistema individual de calefacción y ACS mediante caldera mixta estanca de condensación y acumulación para gas natural de SAUNIER DUVAL o similar.

Pantallas solares de alto rendimiento con acumulador de ACS.

Radiadores de aluminio con regulación de temperatura mediante termostato.

## **PORTAL Y ESCALERAS.**

Puerta común a la urbanización y particular a cada portal. Acceso para minusválidos. Pavimento de portales y paramentos chapado de mármol blanco 2 cm. de espesor, s/n UNE 22180. Felpudo en portales. Alumbrado con lámparas de bajo consumo y alumbrado de emergencia.

## **ASCENSORES.**

Ascensores marca OTIS, SCHINDLER o similar, de 5 paradas, para 6 personas, 450 kg, sin cuarto de máquinas, puertas automáticas telescópicas por planta.

## **TRASTEROS Y GARAJES:**

Trasteros con puertas metálicas y ventilación, separación con tabicón de ladrillo hueco doble, enfoscado y pintado, punto de luz con interruptor individual y luminaria estanca.

Garajes con pavimento acabado hormigón pulido, delimitación de plazas. Aseos comunes alicatados. Pavimento antideslizante en rampas. Puertas de garaje automatizadas con mando a distancia y llave. Acceso directo desde ascensor. Instalación de protección y extinción de incendios y ventilación forzada. Iluminación mediante encendido automático.

## **ZONAS COMUNES EXTERIORES:**

Urbanización privada cerrada con zonas ajardinadas.

Piscinas comunitarias al aire libre, con su dotación de aseos-vestuarios.

Pista de padel.

Zona de juego de niños con arenero.

## **OPCIONES DE MEJORAS INDIVIDUALES.**

Elección de acabado de carpintería interior, lacada y/o plafonada.

Elección de acabado de madera en suelo laminar flotante: TIPO ROBLE 1L, ROBLE 3L, CEREZO 3L Y JATоба 3L.

Aire acondicionado: instalación completa de Aire Acondicionado por equipos Split y bomba de calor situada en tendederos o terrazas.

AMUEBLAMIENTO DE COCINAS: Tomas para lavadora, secadora y lavavajillas. Toma y desagüe para lavadora y secadora en tendedero. Amueblamiento básico de cocina incluida placa vitrocerámica, campana extractora y fregadero.

Madrid, Mayo de 2015

Nota informativa: "Esta memoria de calidades es orientativa y carece de valor contractual. Está basada en un anteproyecto y puede sufrir modificaciones durante el desarrollo del proyecto básico y de ejecución, así como por causas administrativas, normativas o jurídicas. Toda la información relativa al RD 515/89 se encuentra en nuestras oficinas de la Glorieta de Quevedo, 7- 1º Dcha. 28015 de Madrid."