



## EDIFICIO PUERTA REAL – PUERTA DE HIERRO C/ CHAPINERIA, Nº 3, MADRID

Conjunto Residencial compuesto por 17 viviendas de 2, 3, 4 y 5 dormitorios, 34 plazas de garaje, 17 trasteros, zonas comunes ajardinadas, piscina, zona de juegos infantil y sala social multifuncional.

### MEMORIA DE CALIDADES

**CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:** Cimentación a base de zapatas aisladas de hormigón armado. Muros de contención en plantas bajo rasante con muro de hormigón armado. Estructura con pilares, vigas y forjados de hormigón armado, de acuerdo proyecto.

**FACHADAS:** Aplacado de gres porcelánico de gran formato en dos tonalidades, con sujeción mediante mortero-cola especial y anclajes ocultos, enfoscado interiormente con mortero de cemento, con capa de aislamiento térmico, cámara de aire y tabique interior tipo "Pladur", con doble placa.

**AISLAMIENTO:** Térmico en trasdós de cerramientos de fachada a base de proyectado de espuma de poliuretano en cámara de aire. Lámina anti-impacto en suelo.

**TABIQUERÍA:** Separación entre viviendas de tabiquería tradicional de fábrica de ladrillo macizo de ½ pie de espesor y trasdosado con placa tipo "Pladur" y aislante de lana mineral, a cada cara. Divisiones interiores de las viviendas, tabique tipo "Pladur", formado por dos placas a dos caras más aislante a base de lana de roca de 4 cm de espesor y 40 kg. Entre viviendas y zonas comunes, muro de ladrillo macizo de ½ pie de espesor, tabique tipo "Pladur" con doble placa y aislante de lana mineral en el interior y enlucido de yeso en el exterior.

**CUBIERTAS:** Planas con aislantes e impermeabilización, acabadas con capa de gravilla. Visitables para mantenimiento. Aislamiento térmico mediante planchas rígidas de poliestireno extruido de alta densidad de 60 mm, colocado flotante sobre la lámina impermeabilizante, protegida con lámina de geotextil.

**CARPINTERÍA EXTERIOR:** Perfilería en aluminio lacado gris antracita con rotura de puente térmico, hojas correderas o abatibles según proyecto, manilla de cerramiento de alta seguridad. Precercos de perfil de aluminio anodizado. Compactos de persianas enrollables, con aislante térmico en el color de la carpintería en dormitorios y salón. Acristalamiento con vidrio doble de 4 -10- 4 mm tipo Climalit, viviendas de planta baja acristalamiento de seguridad 3+3 -6- 3+3 mm en puertas de salida a terrazas y 3+3 -10- 4 mm en ventanas.

**CARPINTERÍA INTERIOR:** De madera lacada en blanco. Puerta de acceso a vivienda blindada. Puertas de paso, con hojas de 45 mm de espesor y 2,11 m de altura. Herrajes y manivelas cromados. Armarios empotrados, tipo modular, revestidos, puertas correderas o abatibles según proyecto, balda separadora maletero, barra de colgar y cajoneras.

**TECHOS:** Ejecutados en escayola o placa tipo "Pladur" de acuerdo proyecto.

**PINTURA:** Lisa plástica en color en paramentos verticales. Lisa plástica en blanco en paramentos horizontales.

**SOLADOS:** Tarima flotante de roble gran formato en toda la vivienda y aseos planta baja y planta tipo. Rodapié de 12 cm lacado en color blanco. Suelos de baños, aseos áticos, cocinas, tendedores y aseos zonas comunes en cerámica de PORCELANOSA Grupo. Terrazas y zonas comunes de la urbanización, solados con gres porcelánico a juego con el material de la fachada.

**ALICATADOS:** Cuartos de baño y cocinas alicatados de suelo a techo con cerámica de gran formato rectificado, aseos de zonas comunes formato 20x33 de PORCELANOSA Grupo.

**FONTANERÍA:** Tubería de agua fría y caliente de polipropileno o similar, protegida y aislada según normativa. Llaves de corte independientes, de agua fría y caliente, para cuartos húmedos y para cada grifo.

**RED DE SANEAMIENTO:** Tuberías de PVC reforzado, con aislamiento acústico en bajantes, con red horizontal anclada en techo de garaje, dotada de separadores aislantes entre diferentes sectores.



## EDIFICIO PUERTA REAL – PUERTA DE HIERRO C/ CHAPINERIA, Nº 3, MADRID

**SANITARIOS Y GRIFERIA:** Inodoros de porcelana vitrificada, en color blanco, con cisterna dotada de sistema de doble descarga y asiento con caída amortiguada en baño principal y aseo, cisterna de doble descarga y asiento thermotur en baños secundarios. Muebles de Baño suspendidos, compuesto por módulo porta-lavabo y encimera krion con 1 lavabo integrado en baños secundarios y 2 lavabos en baño principal. Aseos de zona común dotados de encimera suspendida, lavabo sobre encimera e inodoro de porcelana vitrificada color blanco. Grifería de lavabo cromada tipo monomando en todos los baños. Columna termostática en duchas, termostática baño-ducha con barra de ducha en bañeras, monomando baño-ducha con teleducha en baño de servicio, monomando fregadero en cocina con ducha extraíble y caño giratorio. Todo ello de PORCELANOSA Grupo. Bañeras en acero grueso 3,5 mm, esmaltadas en color blanco, con mampara abatible de vidrio transparente templado de seguridad de 5 mm de espesor, con perfiles de aluminio pulido brillo, sistema pivotante. Platos de ducha extraplanos antideslizantes de resina y carga mineral con textura de piedra y recubrimiento con "gel coat" en color blanco, en baños principal, 2º, 3º y baños de servicio, todos con mampara compuesta de fijo más puerta corredera de vidrio templado de seguridad transparente, de 6 mm de espesor y perfilera de aluminio pulido brillo.

**A.C.S. (Agua Caliente Sanitaria) Y CALEFACCIÓN:** Caldera de condensación a gas natural colectiva con medidor de consumo individual. Sistema de calefacción de suelo radiante por agua caliente en toda la vivienda con dos reguladores de temperatura, zona de día y zona de noche.

**PANELES PARA ENERGÍA SOLAR:** Instalación de energía solar térmica para producción de agua caliente sanitaria de acuerdo a la normativa vigente.

**CLIMATIZACIÓN:** Individual. Suministro frío/calor. Conductos bajo falso techo. Regulación independiente, día (salón, cocina) y noche (dormitorios).

**ELECTRICIDAD, T.V. Y TELEFONÍA:** Instalación conforme al Reglamento de Baja Tensión y Normativa Oficial, de alta calidad, para un nivel elevado de electrificación, puntos de luz en toda la vivienda, iluminación empotrada en techos de baños y cocina, enchufes, interruptores y tomas equipadas con mecanismos Simón alta gama. Tomas TV y Teléfono en salón, dormitorios y cocina. Alarma, detector de humos en cocina y detectores de humedad en cocina y cuartos de baño. Vídeo-portero para control y apertura de la entrada principal. Portero automático para apertura de portal.

**MOBILIARIO DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS:** Muebles lacados alto brillo en color, altos y bajos, de gran capacidad, altura europea 90cm, cajones y puertas con freno, encimera de cuarzo COMPAC. Electrodomésticos: Placa de inducción 3 focos, campana extractora decorativa, horno y microondas acabado INOX marca BOSCH, fregadero de acero inoxidable encastrado bajo encimera.

**INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES:** El edificio está dotado de una red de infraestructuras comunes de telecomunicaciones, con recintos especiales, para previsión de futuras redes de televisión por cable o fibra óptica.

**ASCENSORES:** Dos ascensores de doble velocidad. Cabina decorada, bajada hasta garaje, puertas automáticas y sistema de lectura braille.

**ZONAS COMUNES:** Cabina de control de acceso al edificio, piscina, zonas ajardinadas, zona de juegos infantil y sala social multifuncional decorada y equipada con muebles de cocina y electrodomésticos (placa vitrocerámica, campana decorativa, horno, microondas, lavavajillas y frigorífico) y climatización frío-calor.

**OBSERVACIONES:** La presente memoria podrá ser modificada a criterio de la Dirección Facultativa y/o por razones técnicas, exigencias de mercado o falta de existencias, sin menoscabo de su calidad final.