

Célere  
● **HARMONY**  
Boadilla del Monte

# Memoria de calidades

## • Cimentación y estructura

Cimentación a base de zapatas, pilotes y/o muros de hormigón armado según normativa vigente.

Estructura de forjados de hormigón armado.



## • Fachadas

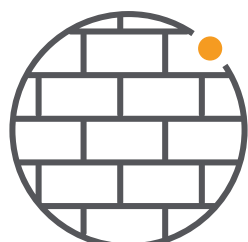
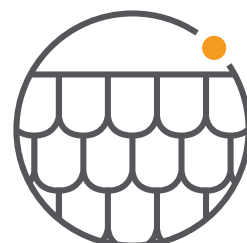
Fachada de ½ pie de ladrillo cara vista en combinación con otros materiales según diseño de proyecto, trasdosada al interior con panel prefabricado de placa de yeso.

## • Cubiertas

Cubiertas inclinadas de teja de hormigón o cerámica.

Cubiertas transitables privadas con acabado solado en gres antideslizante de exteriores.

Invertida no transitable con acabado final de grava.



## • Divisiones interiores

Separación entre viviendas con material cerámico y trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico en su interior en ambas caras.

Divisiones de separación de viviendas con zonas comunes con material cerámico y trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico en su interior hacia el lado de la vivienda.

Divisiones interiores de separación entre las distintas estancias formadas por tabiques de yeso laminado de doble placa a cada lado y aislamiento térmico y acústico en su interior.

Falso techo en todas las estancias de la vivienda.

Falsos techos registrables en los baños cuando sea necesario para registro de la máquina interior de aire acondicionado.

## • Solados y alicatados

Pavimento laminado flotante, en interior de viviendas (salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo), colocado sobre lámina anti-impacto con rodapié de 10 cm. de alto, a juego con la carpintería de madera.

Pavimento cerámico de primera calidad, en cocinas, baños y aseos.

Pavimento cerámico para exteriores en terrazas y tendederos.

Alicatado de plaquetas cerámicas gran formato de primera calidad en baños y aseos.

Todos los solados y alicatados cerámicos son KERABEN GRUPO.





## • Carpintería Exterior

De aluminio lacado con rotura de puente térmico, formando un conjunto entre aluminio y vidrios bajo emisivos de altas prestaciones térmicas y acústicas, según normativa.

Sistema de apertura abatible, oscilobatiente o corredera según estancias.

Módulo compacto de persiana de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado incorporado en la carpintería en salón y dormitorios. Persianas de seguridad en bajos.

Motorización de persianas en salón y dormitorios.

## • Carpintería Interior

Puerta acorazada en acceso a vivienda, con acabado lacado en blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso con hoja plana con entrecalles horizontales, con acabado lacado en blanco, herrajes de colgar cromados.

Las puertas de paso desde vestíbulos a salón y cocina llevarán parte acristalada.

Armarios modulares de hoja plana con entrecalles horizontales, acabado lacado en blanco, con balda maletero y barra de colgar.



## • Calefacción y Climatización

Instalación de calefacción individual mediante caldera de gas natural de alta eficiencia energética, para producción mixta de calefacción y apoyo a la instalación de agua caliente sanitaria.

Radiadores de aluminio con válvulas termostáticas en dormitorios y termostato-programador digital en salón. Radiador toallero en baños.

Instalación de climatización mediante conductos en salón y dormitorios. Bomba frío/calor tipo "inverter".

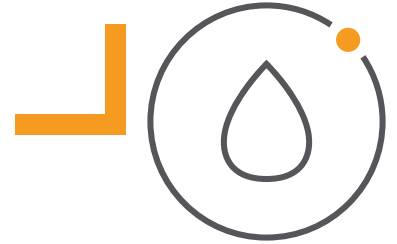
## • Calificación energética B



\* Las presente calificación de eficiencia energética, meramente informativa, tiene carácter provisional y está sujeta a modificaciones en fase de proyecto.

## • Agua caliente sanitaria

Instalación de paneles solares para apoyo a la producción centralizada de agua caliente sanitaria.



## • Aparatos sanitarios y grifería

Aparatos sanitarios (lavabo, bidé e inodoro) de porcelana vitrificada en color blanco. Ducha de material acrílico en baño dormitorio principal, según tipología de vivienda. Bañera de chapa esmaltada en baño secundario, según tipología.

Grifería monomando en bañera, lavabo y bidé. Columna termostática en ducha de baño principal.

Mueble suspendido con lavabo y espejo en baño principal y secundario. Lavabo mural en aseos.

Toma adicional de agua fría en terrazas.

Toda la grifería y sanitarios incluidos muebles de baño es PORCELANOSA GRUPO.

## • Electricidad y Telecomunicaciones

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Enchufe con toma USB integrada en dormitorio principal y salón.

Instalación comunitaria de Televisión y Radio terrestres (TDT y Radio FM), con tomas de usuario en salón, cocina y dormitorios. Preinstalación comunitaria de Televisión por satélite.

Instalación de redes de banda ancha compuesta por: Red comunitaria de fibra óptica hasta las viviendas y red informática de área local en las viviendas con capacidad de 1 Gbps, con tomas de voz o datos en salón, cocina y dormitorios.

Toma adicional eléctrica en terrazas.

Toma TV en terrazas de áticos y bajos.

Video-portero intercomunicado con cabina de control de accesos de la urbanización.



## • Instalaciones especiales

Infraestructura de carga eléctrica de vehículos en garaje, según normativa vigente.



## • Zonas Comunes, urbanización y varios

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.

Circuito cerrado TV de seguridad y vigilancia tanto en urbanización como en acceso a garaje, conectado a cabina de control.

Diseño de urbanización combinando zonas estanciales y relax con zonas de juego y/o paseo.

Iluminación en viales interiores y área común, con lámparas led y bajo consumo, sistema de encendido mediante célula fotoeléctrica.

Zonas ajardinadas con sistema de riego por goteo, con xerojardinería y especies autóctonas.

Zona de juegos infantiles equipada y con suelo de goma anti-impactos.

Piscina comunitaria de adultos y niños con sistema rebosadero tipo Munich.

Sala social; cuenta con todo lo necesario para disfrutar de reuniones y fiestas para eventos particulares de los propietarios.

Aparcamiento de bicicletas.

WI-FI en áreas públicas.

Cobertura de telefonía móvil en sótanos.

Portales solados en piedra natural con felpudo encastrado y decorados con espejo, materiales nobles (maderas/piedra) y pintura.

Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas solados en gres.

Pavimentos de escalera y zonas comunes solado de gres, terrazo o piedra.

Puerta de entrada a garaje, dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia.

## • Mobiliario de cocina

Cocina amueblada con muebles altos y bajos, alto brillo. Encimera de material compacto.

Equipada con electrodomésticos de primera calidad, incluyendo horno eléctrico, micro-ondas en mueble alto o columna s/ tipologías, placa de inducción, campana extractora decorativa.

Fregadero de acero inoxidable bajo encimera de un seno con grifería monomando. Caño extraíble.



## • Pinturas

Paredes en interior de viviendas en plástico liso color suave.

Techos en interior de viviendas en plástico liso blanco.

Revestimiento vinílico en paredes interiores de vestidores.