

Valle Romano Villa Borghese Fase 1 y 2
MEMORIA DE CALIDADES



Neinor
H O M E S

Estructura

Estructura de hormigón armado y forjados reticulares.

Fachadas y elementos comunes

Fábrica capuchina revestida con mortero de cemento (revestimiento exterior) con aislamiento y trasdosado interior.

Pintura combinando tonos sobre enfoscado.

Cubiertas

Impermeabilizada con lámina asfáltica y tejas árabes envejecidas.

Terrazas soladas en gres

Solados y alicatados

Escaleras, portales y zonas de acceso en mármol nacional blanco nevada 60x30x2 con zanquines y zócalos del mismo material.

Solados interiores de salones, dormitorios y pasillos en mármol blanco Ibiza de Gramco, de 60x30x2 colocado a matajuntas a mitad de la losa en dirección longitudinal al pasillo de entrada a la vivienda y colocado a terraja, con rodapiés del mismo material.

Baldosas de gres en solados de cocinas, baños, terrazas y patios;

En baños secundarios una de las paredes de color naranja de Inalco 11240 y el resto en blanco mate de Inalco 5580 colocado en horizontal. Suelo color grafito de Inalco Espai P81690 de 33x33.

En baños principales una de las paredes en negro de Inalco 11170 y el resto de paredes en blanco mate de Inalco 5580 colocado en horizontal. Suelo de color grafito Espai P81690 de 33x33.

En aseos todo el alicatado en blanco mate de Inalco 5580 colocado en horizontal y

suelo color grafito de Inalco Espai P81690 de 33x33.

En cocinas solería de gres de Inalco Avenue P-47760 PO de 45x45, con rodapié del mismo material. Encimera de granito, 3 cm de canto visto recto con bisel de 1mm. En todos los cantos, blanco cristal.

Encimeras de mármol, faldón 15 cm. Sin copete y colocado a 0.85m desde el nivel de solería hasta la parte superior de encimera o lavabo, en el caso de que éstos sean sobre encimera.

En dependencias auxiliares de zonas comunes y sótano, solería de terrazo grano medio o gres.

En garaje, solera de hormigón pulido y baldosas antideslizantes en rampa de acceso.

Acabados de paramientos y techos

Paredes de salón y dormitorios en yeso y pintura plástica lisa.

Baños y cocinas aplacados con gres de primera calidad en determinadas zonas según diseño y pintura antihumedad en el resto.

Techos de salones, dormitorios y cocinas en yeso y pintura plástica lisa satinada.

Techo continuo de placas de escayola o cartón-yeso en pasillos, baños y aseos.

Techo registrable en aseo o baño secundario para acceso a máquina de aire.

Enfoscado sin maestrear y fratasado en paredes y techos de zonas comunes, accesos, huecos de ascensor y locales de sótano.

Acabados

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas y puertas en aluminio lacado con

persiana enrollable motorizada en todas las estancias, excepto baños y cocinas, con doble acristalamiento tipo "climalit" o similar.

Carpintería de aluminio: METRA, serie NC-65 MIAMI DE MÓDULO DE 50 con marco de corte perimetral y hojas de corte recto y serie NC501 de módulo de 50 con corte perimetral tanto en marco como en hojas, en blanco mate sin curvas.

Puertas principales de portales en perfiles de aluminio lacado en blanco para acristalar.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso blindada en madera DM hidrófugo lacada color blanco.

Puertas de paso en madera DM hidrófugo lacada color blanco de Guillén alma alveolar de 45mm. Hojas de 2,03m y acabadas de 2,10m hasta el tapajuntas. Manillas y herrajes de a.inox. huecos y tiradores de puerta de entrada.

Frentes de armarios con hojas similares a las puertas de paso y forrado interior de armarios, incluso cajonera.

FONTANERÍA Y SANITARIOS

Instalación interior de agua fría y caliente. La caliente calorifugada.

Producción de agua caliente mediante calentadores individuales de gas de Saunier Duval.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

BAÑO PINCIPAL

Lavabo sobre ó bajoencimera ó empotr.: Viena, diam.: 39* Alt.:13,5 Cm. (Bathco)

Inodoro: odeon up, 60/57cm. (J. Delaf.)

Bide: odeon up, 60/57cm. (J. Delaf.)

Bañera: corvette (acril.), 170/160*70 Cm. (J. Delafon)

Grifería lavabo: concceto (grohe)

Grifería bide: concceto (grohe)

Grifería baño- ducha: concceto (grohe)

BAÑO SECUNDARIO

Lavabo empotrado: comillas, 52*43,5 cm. (Bathco)

Inodoro: odeon up, 60/57cm. (J. Delaf.)

Bide: odeon up, 60/57cm. (J. Delaf.)

Bañera: corvette (acril.), 170/160*70 Cm. (J. Delafon)

Plato de ducha: isly duo (porc. Sanit.), 72*72 Cm. (J. D.)

Grifería lavabo: eurosmart (grohe)

Grifería bide: eurosmart (grohe)

Grifería baño- ducha: eurosmart (grohe)

Grifería ducha: eurosmart (grohe)

Aseos

Lavabo empotrado: comillas, 52*43,5 cm. (Bathco)

Inodoro: odeon up, 60/57cm. (J. Delaf.)

Grifería lavabo: concceto (grohe).

ELECTRICIDAD

Según el reglamento electrotécnico de baja tensión vigente.

Mecanismos de tipo serie Niessen. Tomas de TV y teléfono en salón y dormitorios.

CLIMATIZACIÓN

Instalación de equipos autónomos de aire/aire, marca Daikin.

Instalación de conductos de fibra de vidrio y rejillas de impulsión y retorno de aluminio lacado.

TELECOMUNICACIONES

Según reglamento vigente.

Preinstalación para toma TV SAT en salón.

Instalación de sistema de videoportero automático eléctrico accionado desde cada apartamento.

Tomas de teléfono en salón-comedor y en dormitorios.

ASCENSORES

Dotación de ascensor con capacidad para 6 personas y maniobra automática, marca Otis y con las siguientes características: suelo de mármol igual a las zonas comunes en una sola pieza. Paramentos en color gris con espejo en uno de los laterales puesto que en el frontal no puede llevarlo debido a los dobles embarques que tenemos en obra.

URBANIZACIÓN INTERIOR Y EQUIPAMIENTO

Tratamiento de zonas entre bloques con

paseos y zonas de estancia pavimentadas y ajardinadas.

2 Piscinas comunitarias para adultos.

2 Piscinas comunitarias infantiles.

MUEBLES DE COCINA

Instalación de muebles de cocina, con fregadero, horno, placa vitrocerámica y campana extractora

Equipamiento cocina:

Fregadero Franke de 1 seno + más escurridor de acero inoxidable y grifería monomando cromo.

Dúo Placa vitrocerámica/Horno Balay 3DV-503 BT.

Campana decorativa Balay de acero inoxidable 3BT-732 B.

Aplacado bajo campana de granito.

DOMÓTICA

Canalizaciones para preinstalación