

Valle Romano Villa Borghese Fase 3
MEMORIA DE CALIDADES



Neinor
H O M E S

Estructura

Estructura de hormigón armado y forjados reticulares.

Fachada

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

Pintura blanca sobre enfoscado.

Cubiertas

Impermeabilizada con polibreal y tejas árabes envejecidas. Terrazas soladas en gres.

Solados y alicatados

Escaleras, portales y zonas de acceso en mármol nacional crema marfil con zanquines y zócalos del mismo material.

Solados interiores de salones, dormitorios y pasillos y baños en mármol nacional crema marfil 60x30x2 con rodapiés del mismo material.

Baldosas de gres en solados de cocinas, terrazas y patios. La solería de cocina es gres Loira Cuarzo de 31x31 cm de Real Cerámica, pasta roja.

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

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

Alicatados en baños

En baño secundario azulejo Tesela Marrón de 31x31 cm pasta roja de Alaplana en paramentos sobre bañera, en el resto Bruga Marfil de 31 x 45 cms pasta roja de Alaplana. Solado igual al de la vivienda.

En baños principales Azulejo Basel Beige de 31x45 cm pasta roja de Geolite en paramentos sobre la bañera y el resto Relieve Basel Marrón de 31x31 pasta roja. Solado igual al de la vivienda.

En aseos todo el alicatado en Azulejo Árabe Arena de 20x20 en formación de zócalo, resto enfoscado y pintado en gris marengo. Solado igual que vivienda.

Acabados

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 anti humedad en el resto.

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

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

Trampilla 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, locales de sótano, y yeso en huecos de ascensores..

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. Acristalamiento de control solar y baja emisividad en las fachadas expuestas al sur, formado por doble acristalamiento, vidrio exterior SunGuard Neutral 61 de 6mm., cámara de aire de 16 mm. y vidrio interior SunGuard Float de 6mm.

Toda la carpintería de aluminio será METRA, serie NC-65 MIAMI en correderas DE MÓDULO DE 50 con marco de corte

perimetral y hojas de corte recto y serie NC501 en practicables 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, macizas de DM hidrófugo de 2.03 m de altura y 40 mm de espesor. Manillas y herrajes de acero inoxidable huecos y tiradores de puerta de entrada.

Frentes de armarios con hojas similares a las puertas de paso y forrado interior de armarios en melamina. Recrecido de los fondos de armarios, puesto que el rodapié es continuo debajo de los mismos.

FONTANERÍA Y SANITARIOS

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

Producción de agua caliente mediante placas solares y apoyo de calentadores individuales de gas.

Bañeras serie Nila de Gala y platos de ducha de porcelana vitrificada.

Los lavabos, bidés e inodoros serán de porcelana vitrificada, serie Odeón Up en baños secundarios y aseos y serie Panache en baños principales de JACOB DE LA FON.

Griferías de tipo monomando serie Conchetto en baños principales y Eurosmart en baños secundarios y aseos de GROHE con mezcladores de agua fría y caliente.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA

BAÑO PINCIPAL

Lavabo sobre encimera tajo blanco, 46.2X46. (Batheco)

Inodoro panache blanco,. (J. Delaf.)

Bide panache blanco (j. Delaf.)

Bañera nila (acril.), 170/160*70 Cm. (Gala)

Grifería lavabo conchetto (grohe)

Grifería bide conchetto (grohe)

Grifería baño- ducha conchetto (grohe)

BAÑO SECUNDARIO

Lavabo empotrado universal blanco, (batheco)

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

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

Bañera nila (acril.), 170/160*70 Cm. (Gala)

ELECTRICIDAD

Según el reglamento electrotécnico de baja tensión vigente.

Mecanismos de Niessen modelo Zenit. Tomas de TV y teléfono en salón y dormitorios.

CLIMATIZACIÓN

Instalación de equipos autónomos de aire/aire, sistema partido con bomba de calor.

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

Climatización: marca AIRWELL

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.

Ascensores con suelo de mármol igual a las zonas comunes en una sola pieza.

Paramentos en color gris con espejo “fume” 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.

1 Piscina comunitaria para adultos.

1 Piscina comunitaria infantil

MUEBLES DE COCINA

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

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 3BD 774 X,

Aplacado bajo campana c/granito nacional.

(Dependiendo de la distribución de la cocina en vivienda).

DOMÓTICA

Canalizaciones para preinstalació