



NOVIEMBRE de 2017

MEMORIA CALIDADES
COLOMER 9. MADRID 28028

REHABITAR
Calle Virgen de la Roca 9, Madrid 28027
Telf.: 91 405 58 05

*AVISO:

Los elementos decorativos e información general son sólo orientativos y pueden estar sujetos a modificaciones.



ACABADOS

EXTERIORES

ZÓCALOS

Aplacado de granito en planta baja, en armonía con edificio colindante.



FACHADAS

Mortero monocapa de 2cm de espesor, en dos tonos, respetando y remarcando el almohadillado decorativo original, y acorde con el entorno.



CUBIERTA

Cubierta ecológica ajardinada: sistema sostenible de ajardinamiento especial para azoteas, con evidentes funciones estéticas, además de eficiencia energética.



VIERTEAGUAS

Originales en material cerámico, para evacuar el agua de lluvia en los vanos de ventana.



VENTANAS

Ventanales de aluminio lacado en color, con rotura de puente térmico, hojas oscilobatientes y vidrios tipo *Climalit Planitherm*.
Ventanales de terraza en ático oscilo-parallelas, para optimización del espacio manteniendo criterios de eficiencia energética.



BARANDILLAS

Barandillas de vidrio de seguridad anti impacto y estructura metálica, para terrazas-ático exteriores.



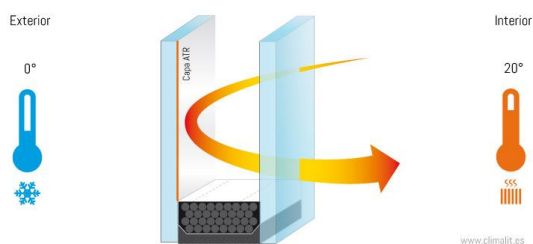
PERSIANAS

Persianas exteriores enrollables de aluminio, con cajón empotrado y aislamiento térmico que evita la entrada de frío, aire y ruido.



VIDRIO

Vidrio doble tipo *Climalit* 4/8/8 con un vidrio de última generación de aislamiento térmico reforzado Planitherm y cámara de aire. En terrazas y balcones vidrio de seguridad 4+4/8/3+3.



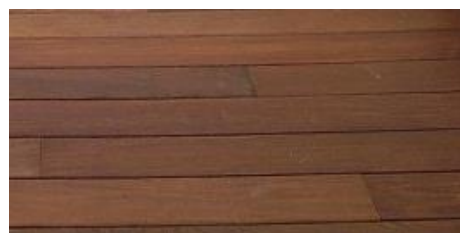
PAVIMENTO ACCESO PARKING

Adoquinado urbano con vegetación natural para el paso de coches y peatones, idóneo para circulación a velocidad reducida.



PAVIMENTO ACCESO POSTERIOR

Gres para exteriores, imitación madera, colocado a línea pérdida, para aporte estético de dicha entrada.



ACABADOS

INTERIORES

ZONAS COMUNES

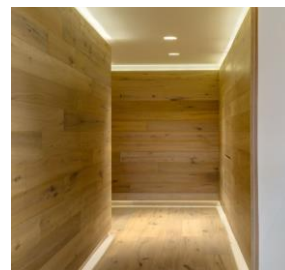
PORTAL Y ESCALERA

Solado, peldaños y rodapié en portal y escaleras. Buzones de madera acordes al diseño del portal. Espejo de gran formato acompañando un amplio espacio de acceso al edificio.



PASILLO DISTRIBUIDOR

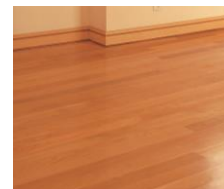
Acabados en madera aportando calidez al espacio. Iluminación indirecta con led y solados cerámicos de alta calidad.



VIVIENDA

SALÓN-COMEDOR

Tarima flotante de maderas nobles de carácter acogedor, sobre espuma de polietileno, para aumentar el confort y el aislamiento acústico. Acabado con barniz de poliuretano de alta resistencia.



COCINA AMERICANA

Cocina totalmente equipada, con muebles de alta capacidad. Encimeras de granito o silistone. Campanas extractoras y hornos pirolíticos de acero inoxidable. Placas de inducción de encendido ultrarrápido. Con luces de soffito de led.



BAÑOS

Alicatado de primeras calidades y duchas de obra con mamparas de diseño de vidrio de seguridad perforados, para evitar el exceso de humedad. Grifos monomando termostático y ducha efecto lluvia, con manejable teleducha y sistema anticalcáreo.



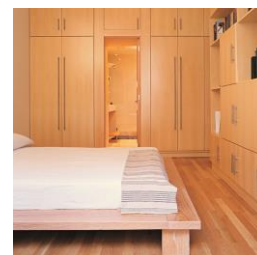
HALL DE ENTRADA Y PASILLO

Tarima flotante de maderas nobles en continuidad estética con el resto de la vivienda.
Rodapié de diseño en tablero chapado de madera, con dos entrecalles y sellado perimetral.



DORMITORIOS

Tarima flotante en consonancia con rodapié de madera.
Cercos y frentes de armarios empotrados en madera natural, barnizados en taller. Con tiradores de gran formato en barra de acero inoxidable.



TERRAZAS

Solado de gres para exteriores, imitación madera, colocado a línea pérdida.
Barandillas de vidrio de seguridad anti impacto y estructura de metálica, para terrazas-ático exteriores.



CARPINTERÍAS INTERIORES

Puertas lisas de madera natural plafonadas.
Acorazada de acceso a vivienda.
Armarios empotrados en madera natural y tiradores de gran formato en barra de acero inoxidable.



FALSOS TECHOS

Se utilizará en todo el interior de las viviendas falso techo de placa de yeso seca con aislamiento acústico. Con descuelgue para alojar instalaciones. Y foso perimetral en espacios de salón para alojar luminaria led lineal, aportando un carácter de diseño al mismo tiempo que confortable.



PINTURA

En las paredes se aplicará pintura plástica lisa de excelente calidad, armada con velo de fibra de vidrio ignífugo para aumentar su resistencia. Zócalos trenzados de fibra de vidrio para proteger y decorar.



INSTALACIONES

ELECTRICIDAD

INSTALACIÓN

La instalación se ajusta al R.E.B.T 2002, atendiendo a criterios de eficiencia y calidad.
Luminarias led de bajo consumo y alta eficiencia.
Sistema de apagado global en cada vivienda para mayor comodidad.



MECANISMOS

Mecanismos de primeras marcas en aluminio mate-grafito de diseño minimalista.



TOALLERO-RADIADOR ELÉCTRICO

Toallero-radiador en todos los baños, de bajo consumo y programable.



FONTANERÍA

INSTALACIÓN

Tuberías de polietileno reticulado multicapa tipo uponor con desagües de PVC.



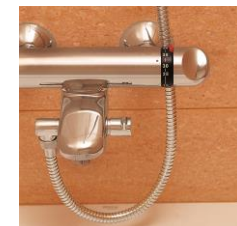
SANITARIOS

Sanitarios de porcelana de primeras marcas de elegante diseño.



GRIFERÍA

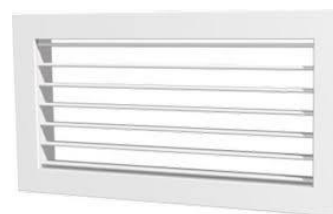
Grifería monomando de cartuchos cerámicos cromados. Ducha efecto lluvia, con manejable teleducha y sistema anticalcáreo.



CLIMATIZACIÓN

INSTALACIÓN

Climatización individual por bomba de calor tipo *inverter* e instalación interior mediante conductos y rejillas de retorno lacadas en blanco. Zonificación para optimizar la climatización por habitaciones. Ventilación conforme código técnico.



REGULACIÓN DE TEMPERATURA

Termostato digital programable. Temperatura de las distintas habitaciones regulable de manera independiente.



ASCENSOR

Ascensor accesible con capacidad para 8 personas. Tracción eléctrica sin reductor y frecuencia variable con un consumo extremadamente bajo. Puertas telescópicas de hojas en acero inoxidable y chapa imprimada. Apagado automático de iluminación. Paredes con acabado de melamina, suelo de mármol y techo inoxidable con LED. Espejo y botonera de acero satinado.



TELECOMUNICACIONES

Cada vivienda dispondrá de tomas para TV, teléfono e internet, en salón y dormitorios.
Preparado para instalación de fibra óptica.
Videoportero integrado.



PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Sectorización e instalaciones pertinentes según normativa vigente:
Extintores y luminarias de emergencia en espacios comunitarios.



ENERGÍA SOLAR TÉRMICA PARA AGUA CALIENTE SANITARIA

Captadores solares instalados en cubierta, debidamente orientados a sur, para agua caliente sanitaria. Y acumulador comunitario con resistencias de apoyo.
Aporte solar mayor del 50% sobre el consumo anual.



SISTEMA DE APARCAMIENTO MECANIZADO A DOS ALTURAS

Sistema mecanizado de aparcamiento, seguro, silencioso y fácil de utilizar. Con llave para el accionamiento para cada usuario.
Idóneo para el ahorro de espacio.

