

# MEMORIA DE CALIDADES

## RESIDENCIAL PUENTE DE LA PRINCESA



REVESTIMIENTOS  
Y ACABADOS

INSTALACIONES

ESTRUCTURA

DIVISIONES  
INTERIORES

ELEMENTOS  
COMUNES



# REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

## TARIMA

Tarima: salón, hall, dormitorios y distribuidor.

El suelo será de tarima flotante de madera y barniz multicapa, de primeracalidad, colocado sobre fieltro de polietileno, acabado ROBLE FUMÉ.

## PINTURAS Y ACABADOS

Las paredes se pintarán con pintura plástica lisa en toda la vivienda, tonalidad GRIS PERLA.

Los techos en cocinas, baños, aseos, pasillos y vestíbulos se rematarán con falso techo. En el resto de las estancias tendrán acabados en yeso a buena vista. Todos los parámetros horizontales irán pintados en color blanco.



## PUERTAS INTERIORES

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con dos chapas de acero y cierre de seguridad. El acabado interior será el mismo que para el resto de la vivienda y el exterior acorde a los acabados de las zonas comunes.

Las puertas de paso de DMF hidrófugo, con hoja ciega lisa y lacada en color blanco.

Las manillas serán de acero. Los herrajes estarán compuestos por cuatro pernios acabados en cromo mate.

## ARMARIOS EMPOTRADOS

Las puertas serán lisas y acabadas en laca blanca como las puertas de paso de la vivienda. El interior será modular y con división para mailetero y barra de colgar, puertas completas hasta suelo e interior forrado de melamina.

La integración de la carpintería se consigue mediante la colocación de molduras, cercos y rodapiés con el mismo acabado.





## COCINA

El suelo, en baldosa de gres porcelánico de gran formato acabado ANTRACITA, con rodapié a juego.

El resto de las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa de igual color que el resto de la vivienda.

Mobiliario de alta calidad y diseño en madera laminada alto brillo. Será un modelo sin tiradores color BLANCO.



ANTRACITA

Equipamiento de electrodomésticos incluyendo placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora decorativa marca BOSCH o similar con fregadero y grifo extraíble.

La encimera, en silestone color GRIS MARENGO.



## BAÑO PRINCIPAL

Se solará en gres porcelánico rectificado de primera calidad con rodapié a juego y se alicatará con la misma pieza en la zona húmeda de bañera o ducha.

Acabado ATMOSPHERE GRAY, tanto para suelo como para pared.

El resto de las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa de igual color que el resto de la vivienda.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y alta calidad, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

Inodoro modelo Enma Square de la marca GALA.

Lavabo modelo Aida de GALA encastrado bajo encimera de compact blanco. La grifería será monomando y el modelo Slim-tres de la marca TRES para el lavabo.

Instalaremos grifería modelo Slim-tres de la marca TRES, para ducha.

## BAÑO SECUNDARIO

Se solará en gres porcelánico de primera calidad y gran formato acabado GRIS, con rodapié a juego.

Se alicatará con piezas de diferentes motivos en la zona húmeda (bañera o ducha) y el lavabo tendrá acabado MOSAICO BLANCO BRILLO o similar.

El resto de las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa de igual color que el resto de la vivienda.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y alta calidad, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros también de doble descarga.

Lavabo suspendido Aida de GALA y el modelo Smart BTW de GALA, en inodoros.

La grifería será de sistema monomando modelo Alplus, marca TRES.

Bañera color blanco KALDEWEI.

## ASEO

Se solará en gres porcelánico de primera calidad con rodapié a juego y se alicatará la zona del lavabo con MOSAICO GRIS.

El resto de las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa de igual color que el resto de la vivienda.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y alta calidad, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros también de doble descarga.

Los aparatos sanitarios serán modelo Klea BTW marca GALA para el inodoro, para el lavabo el GALA MURAL modelo Jazz.

# INSTALACIONES

## PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

La emisión de calor para calefacción se realizará mediante suelorradiante regulando la temperatura de la calefacción con termostato programable en salón.

Instalación general de captación de Energía Solar para fomentar el ahorro energético, mediante paneles solares térmicos y como complemento de la instalación de agua caliente sanitaria.

## AIRE ACONDICIONADO

El sistema de climatización previsto en todas las viviendas constará de instalación de unidad exterior para producción de frío-calor (apoyo a calefacción), colocada en cubierta, y unidad interior colocada en falso techo. Se dispondrán aparatos, independientes para cada vivienda.

La distribución del aire se realizará por medio de rejillas motorizadas en salón y dormitorios, permitiendo disfrutar de una mejor temperatura controlada mediante termostatos independientes en salón y dormitorios.

## FONTANERÍA

Instalaciones de fontanería de agua fría y caliente, según normativa vigente. Llaves de cortegeneral en cada vivienda, así como en cocinas, baños y aseos.

Bajantes y desagües en tubería de P.V.C. Todas las instalaciones de desagües, se ejecutarán de manera independiente de la estructura disminuyendo la transmisión de ruidos a las viviendas.

## ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento electrotécnico de Baja Tensión.

Los dormitorios cuentan con un número suficiente de tomas de corriente y teléfono para la conexión de ordenadores e Internet.

Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, R.D.S.I., T.V. y F.M., con tomas en salón y dormitorios. En cocinas se dispondrá de toma de T.V. Cada vivienda dispondrá de la preinstalación necesaria para poder disfrutar de la televisión por cable y digital.



## DOMÓTICA

Instalación de sistema domótico KNX consistente en una central para gestión de elementos y dispositivos. La central y sus módulos irán alojados en una caja con tapa abatible en el nicho de instalaciones de la vivienda.

Detección de intrusión mediante un detector de presencia, junto a entrada principal. Detección de inundación en cocinas y baños. Detección de humos en cocina. El sistema permitirá dar avisos en caso de alarma por intrusión o humos a un teléfono particular. En la detección de agua actuará sobre la electroválvula en la acometida general de cada vivienda.

Encendido y manejo de la calefacción como termostato general en salón y con comunicación por estancias. Control y programación del aire acondicionado zonificado.

Pantalla táctil digital a color cableada al sistema domótico.

Funcionamiento en remoto mediante App y telefónicamente.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Será de aluminio de primera calidad con perfiles normalizados y rotura de puente térmico.

El doble acristalamiento, con cámara deshidratada intermedia tipo climalit, reduce notablemente el intercambio de temperatura favoreciendo un buen confort en el interior y ahorrando energía.

Todas las ventanas irán recibidas sobre precerco metálico. Se instalará compacto de persianas enrollables de aluminio térmico.



## ESTRUCTURA

Las cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según EHE y CTE, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo.

Cuando los forjados de vivienda se encuentren sobre espacios abiertos, estos contarán con el adecuado aislamiento térmico.

Las características técnicas de los materiales empleados y su correcta colocación en obra otorgan a la edificación un aislamiento térmico y acústico que repercute en el grado de confort de las viviendas.



## DIVISIONES INTERIORES

Todas las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado. En los cuartos húmedos las placas de cartón yeso serán resistentes al agua.

La separación entre viviendas se realizará con sistema mixto de fábrica de ladrillo tosco, trasdosado por ambas caras con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado y aislamiento interior.

Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico, evitando las rozas, ya que las canalizaciones van por el espacio intermedio.



# ELEMENTOS COMUNES

## URBANIZACIÓN INTERIOR

El Residencial cuenta con piscina comunitaria, pádel, zonas de tránsito ajardinadas, sala de comunidad para diversos usos, gimnasio y zona infantil.

## GARAJE

El edificio cuenta con su propio garaje independiente con rampa de entrada y de salida, la puerta de acceso al garaje es automática accionada con mando a distancia.

Instalaciones de detección y protección de incendios según normativa.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido o microasfaltos.

## ASCENSORES

Ascensores con capacidad según normativa vigente, con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con el garaje. Puertas automáticas acabadas en pintura en acceso a plantas y de acero inoxidable en cabina.

## PORTAL Y ZONAS COMUNES

Los portales y las zonas comunes, están desarrollados con materiales de máxima calidad con solados de piedra natural o pavimento cerámico antideslizante, pintura lisa en paredes, dotando a todos los espacios de un ambiente cálido y elegante.

Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones que vengan impuestas por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas ordenadas por autoridad competente o que sean de obligado cumplimiento, así como por la indisponibilidad de existencias en el mercado, descatalogación o retirada del comercio, sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas

Promueve BINFORD INVEST, S.L.U, N.I.F. B-66193715, Camino de la Zarzuela 15, 28023 Madrid. Inscrita en el R.M. de Madrid, tomo 33.566, folio 134, hoja M-604168.





puente  
de la  
princesa



Q21