

Müller 21 – promoción de 8 viviendas con trasteros, parking de bicicletas y piscina

Calle Müller, 21, Distrito Tetuán, Madrid

Memoria de calidades

Cerramientos exteriores

Fachada principal con cerramiento de fábrica de ladrillo con prefabricado de falso terrazo. Modelo Balastón M-67 de color Terracota, acabado granallado, dimensiones: 250x150x3, marca Mosaicos Solana, o similar.

Fachada posterior en ladrillo con revestimiento de mortero monocapa color blanco roto.

En ambas fachadas, irá el interior con trasdosado de yeso laminado formando cámara de aire con aislamiento térmico de lana mineral.

Las puertas de entrada (puerta de acceso al “soportal” y puerta de acceso al paso de servidumbre), son con redondos de acero y pletina de color negro acabado oxirón de 10mm de diámetro y pletina de 50x10mm.

En medianeras irá enfoscado y pintado con pintura para exterior color blanco roto.

La separación entre el paso de servidumbre y las zonas comunes del edificio constatará de una celosía cerámica de mosaicos cuadrados de marca Todotejado, color terracota con acabado hidrofugante y dimensiones 20x20x7cm o similar.

Cubierta

La cubierta será inclinada, con bandejas metálicas en color negro y acabado Oxirón.

En la cumbrera, se ubicarán las máquinas de aerotermia (10uds), y tendrá un acabado de suelo igual que las terrazas de los áticos.

Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico abisagrada con apertura al interior, batiente u oscilobatiente. Lacada en negro.

Acristalamiento doble con cámara de aire con vidrio laminar.

Marca Cortizo o similar.

Los vierteaguas serán de chapa de acero galvanizado, color negro, acabado oxirón de 4mm de espesor.

Divisiones interiores

Divisiones entre viviendas y tabiquería interior formada por entramado autoportante de yeso laminado con aislamiento acústico.

Divisiones entre viviendas y zonas comunes reforzada con trasdosado autoportante de yeso laminado con aislamiento acústico.

Cumpliendo condiciones acústicas según CTE DB-HR.

Carpintería interior

Puertas de paso abatibles macizas de madera de 4cm de espesor, lacadas en blanco roto con diseño liso. Con herrajes de acero o cromados de color mate.

Marco perimetral de las puertas de canto recto, de 7cm de ancho y 12mm de espesor, lacado en blanco.

Rodapié de madera lacado en color blanco roto, de 10cm de altura y canto recto, diseño liso.

Armarios de suelo a techo con puertas abatibles de madera lacada, diseño liso y con ñero de suelo a techo. Interiores de armarios en laminado plástico.

Mamparas de baños en vidrio templado de seguridad con puerta corredera o abatible.

Frentes de muebles de cocina y armarios en laminado Touch estratificado o lacado en color blanco mate.

Posibilidad de hacer los muebles de cocina con rechapado de roble o similar.

Pavimentos

Interior de viviendas de grés porcelánico, de marca Baldocer, modelo Arkety Sand, color crema, acabado normal y de dimensiones 60cmx60cm o similar.

La sala comunitaria de planta baja irá con el mismo material.

En el interior del soportal irá baldosa de barro cocido de marca Cerámicas Catalino, modelo rectangular, color terracota con acabado hidrofugante y dimensiones 25cmx12cm o similar.

Los escalones de la escalera del soportal irán con el mismo material que el suelo del soportal.

El portal irá con gres porcelánico imitación piedra caliza de grandes dimensiones o similar, igual que la escalera. Mismo acabado para las terrazas.

La zona de la piscina (bordillo) irá con piedra caliza de color claro y acabado apomazado o similar.

El resto de la zona de patio comunitario será césped.

Paredes

Interior de viviendas en pintura plástica blanca lisa lavable.

Cuartos de baño alicatados en blanco en zonas húmedas, con espejo y pintura plástica blanca lisa lavable en el resto de los paramentos.

En las paredes del soportal: mortero monocapa color blanco roto.

Las barandillas de la escalera serán de redondos de acero y pletina de color negro, acabado oxirón de 10mm de diámetro y pletina de 50x10mm.

Techos

Falso techo continuo de placas de yeso laminado en todo el interior acabado con pintura plástica lisa.

Fontanería y saneamiento

Instalación de saneamiento unitaria con red interior de pequeña evacuación y bajantes de PVC.

Instalación de fontanería con red interior en conducto multicapa.

Punto de agua en las terrazas de los áticos.

Climatización y agua caliente

Ventilación individual por vivienda con bocas de extracción higrorregulables

Climatización individual por aerotermia con máquinas en cumbreira.

ACS por aerotermia comunitaria con máquinas en cubierta y acumulación en sótano, con circuito de retorno.

Electricidad y telecomunicaciones

Instalación según REBT.

Mecanismos eléctricos en interior de viviendas de tipo Jung LS 990 o similar.

Captación de señal de TV terrestre y FM existente en el edificio, con puntos de conexión TV/FM en todas las estancias y dormitorios. Instalación interior de telecomunicaciones según normativa.

Toma de corriente para exterior y puntos de luz en el patio comunitario.

Piscina

Piscina de gresite marca Gresite Piscinas, modelo niebla verde esmeralda, en color verde, acabado brillo y dimensiones 2,5x2,5cm.

Equipamiento

Cocina amueblada con electrodomésticos con placa de inducción, grupo filtrante para humos, horno microondas, lavadora-secadora, lavavajillas y frigorífico integrados en mobiliario. Encimeras en material pétreo sintético tipo Corian o similar.

Baños con sanitarios marca Roca o similar. Mueble con lavabo y grifería monomando. Platos de duchas con griferías monomando termostáticas.

Mueble de lavabo marca Salgar modelo Noja en color roble caledonia o blanco brillo, o similar, con encimera con lavabo integrado modelo Iberia o similar.

Griferías marca Ramón Soler modelo Odisea en cuartos de baño y conjuntos de ducha Ática, o similar.