

**Memoria
de calidades
Building
specifications**

ESTRUCTURA

Mantenimiento, sustitución y refuerzo de escalera protegida y fachada principal. Estructura de hormigón armado en pilares y losas.

Garaje con muros pilotados de hormigón armado y pantallas de hormigón armado.

FACHADA

Fachada principal

Se encuentra protegida por el ayuntamiento de Madrid, aislada térmicamente, restaurándose y recuperando todos sus elementos originales, con carpinterías de madera.

Se reestructuran los escaparates y portales con cerrajería al horno y vidrio antivandálico.

Las plantas nuevas se realizan con muro de vidrio antirreflejo practicable con carpintería corredera de aluminio de máxima calidad y paneles móviles de vidrio para control de soleamiento.

Fachada interior

Carpintería de aluminio lacado en gris, corredera o abatible según el caso de alta calidad. Persiana de láminas metálicas exteriores automática accionadas desde el interior. Fachada ventilada con acabado porcelánico con anclajes metálicos en zonas ciegas.

La totalidad del edificio será aislado térmica y acústicamente de acuerdo con la normativa aplicable.

CUBIERTA

Cubiertas planas en terrazas y cubiertas privadas: cubierta invertida formada por fieltro separador, hormigón ligero para formación de pendientes y aislamiento térmico extrusionado. Mortero de protección sobre el que se apoya tarima de madera tecnológica aspecto de ipe o similar, sumideros de fundición ocultos bajo tarima.

Cubiertas planas en terrazas y zonas comunitarias: cubierta invertida formada por fieltro separador, hormigón ligero para formación de pendientes y aislamiento térmico extrusionado. Mortero para apoyo de solado de gres antideslizante de alta calidad.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de hojas abatibles, oscilobatientes y correderas según ubicación, ejecutada en distintos materiales según fachada tal y como se ha señalado anteriormente.

Acristalamiento general mediante vidrio aislante térmico y acústico con cámara deshidratada.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de acceso a vivienda acorazada, con acabado exterior de madera. En su interior chapado de madera con acabado lacado color blanco. Bisagras y anclajes ocultos de acero para máxima seguridad.

Puertas de paso de 2,40 m de altura, lisas lacadas en blanco, enrasadas al exterior, resbalón imantado y bisagras ocultas.

Manetas y herrajes de acero, según puerta.

Frentes de armario a juego con puertas, gran formato, con hojas abatibles, salvo excepciones en que será corredera, revestidos interiormente con baldas, cajoneras y herrajes de cuelgue.

TABIQUERÍA INTERIOR Y FALSOS TECHOS

Tabiquería autoportante de estructura de acero galvanizado y aislamiento térmico, doble placa de yeso laminado en cada cara.

Falsos techos descolgados de placas de yeso laminado con aislamiento y con fosa e iluminación perimetral según estancias.

Separación entre viviendas con ladrillo macizo de alta resistencia y doble placa aislada acústicamente en cada cara.

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

Vestibulos, salones y dormitorios acabados con pintura plástica lisa. Cocina con paramentos verticales en pintura plástica con veloglass.

Baños de cuidado diseño, combinando paramentos porcelánicos de gran formato y zonas con espejo empotrado y calefactado.

Falsos techos de yeso laminado y pintados con pintura plástica lisa. Rodapié de 12 cm. de altura, lacado.

SOLADOS

Solados de portales y atrio de primera planta, mediante granito y mármol de gran formato y madera. Recuperación de paneles de madera y vidrio del edificio original para acceso a las zonas de escalera principal.

Escalera principal mediante recuperación de maderas nobles restauradas y de nueva colocación en plantas superiores, barandilla restaurada y nueva en plantas superiores. Los frisos serán de madera según diseño primitivo en el edificio.

Los distribuidores de planta tendrán barandillas de vidrio de seguridad. Solados en dormitorios en tarima de madera de roble de 190 cm. de longitud.

Solados cerámicos tipo Neolith o similar de gran calidad en zonas de salón y distribuidores.

Suelos porcelánicos tipo Neolith o similar de gran formato en cocina.

Suelos porcelánicos tipo Neolith en baños con ducha integrada con sumidero escondido.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios de porcelana vitrificada de alta gama, con inodoros y bidets suspendidos. Lavabos de primera calidad, suspendidos o integrados en mueble según el caso.

Ducha integrada en suelo con sumidero longitudinal tipo Schlüter o similar. Grifería cromada monomando tipo Dornbracht o similar.

Mamparas de ducha de vidrio templado con herrajes de acero.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, COMUNICACIONES Y TELEVISIÓN

Mecanismo de 1ª calidad marca Jung, Niessen o similar.

Tomas de televisión y teléfono en todas las dependencias excepto baños. Instalación de domótica de máximas prestaciones, con detección de inundación, humos, preinstalación de estores, ausencia de suministro, conexión a smartphone para control integral de la vivienda.

Video portero electrónico integrado en la domótica. Aparatos de iluminación led de primera calidad.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Las viviendas disponen de calefacción individual mediante suelo radiante a baja temperatura y sectorizado.

Producción de agua caliente mediante caldera de gas y acumulador individual de apoyo con apoyo de energía solar hasta un 60%.

CLIMATIZACIÓN

Instalación individual de climatización en vivienda mediante bomba de frío-calor con conductos de primera calidad y difusores lineales.

COCINA

Equipamiento completo de muebles de primera marca con muebles altos y bajos y electrodomésticos Siemens, Smeg o similar.

Encimera de material compacto de alta resistencia.

SERVICIOS COMUNES

Ascensores electromecánicos semi panorámicos, marca Otis o similar con cabina para 8 personas.

Portero físico con conserjería de control de accesos. Sistema de control de accesos mediante llave magnética.

Atrio de distribución ajardinado de cuidado diseño con lámina de agua y fuentes refrescantes.

Sala de comunidad para reuniones.

GARAJE

Garaje convencional de cuidado diseño con amplias rampas de acceso. Plazas de garaje de gran tamaño y acabadas en materiales de resina de color.

Zona de accesos peatonales exclusivas para los residentes del edificio. Control de accesos al edificio mediante código o tarjeta personal.

Suelos de Hormigón pulido y resinas de colores. Paneles vinílicos en paramentos, luminarias activadas con detectores de presencia.

La presente memoria de calidades es una documentación informativa sin valor contractual, pudiendo someterse a cambios marcados por la Dirección facultativa o ausencia de disponibilidad del producto. Sin que ninguna de estas circunstancias suponga un empeoramiento de la calidad de nuestros productos.

Memoria de calidades Building specifications

STRUCTURE

Maintenance, replacement and reinforcement of the protected stairway and main façade. Reinforced concrete structure of pillars and flagstones.

Garage with reinforced concrete load bearing walls and screens.

FAÇADES

Main façade:

Protected by the Madrid city council. Thermal insulation, restauration and recuperation of all the original elements, with wooden frames. The shop windows and doorways will be restructured with wrought ironwork and anti-vandal glass. The new floors will be constructed with anti-reflective glass walls with premium quality aluminium sliding doors and mobile glass panels to control the sunlight.

Interior Façade:

High quality, either sliding or folding, grey, painted aluminium frames. Outside metallic roller blinds automatically operated from indoors. Ventilated façade with porcelain finish with metal anchors in blind spots.

The entire building will be thermal and sound insulated in accordance with current legislation.

ROOFING

Flat roofing on terraces and private roofing areas: inverted roof composed of a separating

filter cloth, light concrete to create slopes and extruded thermal insulation. Protective mortar to support the technological wooden decking, such as ipe or similar, cast iron drains hidden below the decking.

Flat roofing on terraces and shared areas: inverted roof composed of a separating filter cloth, light concrete to create slopes and extruded thermal insulation. Mortar to support the high quality, nonslip, clay tiles.

EXTERIOR JOINERY

Exterior windows that are sash, tilt and turn, or sliding, depending on their location, built of various materials depending on the façade as mentioned previously.

Thermal and acoustic double-glazing with vacuum throughout.

INTERIOR JOINERY

Security front doors to the apartment, with a wood finish on the outside. Inside, a white gloss painted wood veneer. Hidden steel hinges and anchors for maximum security.

2.4 metre high, white gloss access doors, flush to the outside, with magnetic latch and hidden hinges.

Steel door handles and ironwork, depending on the door.

Wardrobe doors in the same style as the doors, big format with folding doors, except for the sliding ones, fitted out with shelves, chests of drawers and clothes racks.

INTERIOR WALLS AND DROPPED CEILINGS

Self-supporting interior walls with a galvanised steel structure and thermal insulation, double laminate of plaster on each face.

Insulated, dropped laminated plaster ceilings with a void and perimeteral lighting depending on the room.

Separation between apartments of solid, high resistance brick and a double sheet of sound insulation on each side.

WALL COVERINGS AND FINISHES

Halls, living rooms and bedrooms finished in smooth, plastic paint. Kitchen with vertical plastic painted panels with veloglass.

Meticulously designed bathrooms, combining big format porcelain tiles with built in and heated mirrors.

Laminated plaster false ceilings painted in smooth plastic paint. 12 cm-high, painted skirting board.

FLOORING

Main door and first floor atrium flooring in big format granite, marble and wood. Recuperation of wood panels and glass from the original building for the access areas to the main stairway.

Main stairway with restored noble woods, newly placed on upper floors, restored railings and new on upper floors. The wainscoting will be of wood to respect the building's first design

The floor landings will have security glass railings. 190 cm long, oak wood parquet in the bedrooms.

Neolith type or similar high quality ceramic tiling in the living room and halls.

Neolith type or similar big format porcelain tiling in the kitchen

Neolith type porcelain flooring in the bathrooms with an integrated shower with hidden drain.

BATHROOM FITTINGS AND TAPS

Top of the range, vitrified porcelain, wall-mounted toilets and bidets. Premium quality washbasins, either wall-mounted or built into the furniture depending on the case.

Shower flush with the floor with longitudinal drain by Schlüter or similar. Chromed mixer tap, Dornbracht or similar.

Tempered-glass shower screens with stainless steel fittings.

ELECTRICAL INSTALLATIONS, COMMUNICATIONS AND TELEVISION

Premium brand mechanism, Jung, Niessen or similar.

Television and telephone sockets in every room except the bathrooms. Domic installation will possess a full array of features; detectors for smoke, water and power outage, pre-installation for blinds, connection to smartphone for full control of the apartment.

Electronic video concierge integrated into the domotics. Premium quality LED lighting fixtures.

HEATING AND HOT WATER

The apartments have individual, low temperature, underfloor heating in sections.

Hot water is produced through a gas boiler and individual back up solar energy heaters to produce up to 60%.

AIR-CONDITIONING

Individual air-conditioning installation for each apartment by means of a heat pump with premium quality ducts and lineal diffusors.

KITCHEN

Fully-equipped with premium brand top and bottom cupboards and Siemens, Smeg or similar household appliances.

Compact, highly resistant worktop.

SHARED SERVICES

Emergency-panoramic, electro-mechanical lifts, either the Otis make or similar with a car for 8 people.

Concierge with lodge to survey access. Access controlled by a magnetic key.

Meticulously designed garden lobby atrium with sheet of water and cooling fountains.

Common room for meetings.

GARAGE

Conventional, carefully designed garage with wide access ramps, finishes in coloured resin.

Pedestrian access areas reserved for building's residents. Access to the building is controlled by code or personal card. Polished cement and coloured resin floors. Vinyl wall panels, lighting activated by movement detectors.

These building specifications are informative without contractual value and may be subject to change by the management or owing to lack of availability of the product. None of these circumstances would mar the quality of our products.