

# MEMORIA DE CALIDADES

## LAS ROZAS CLASS II S. COOP. MAD.

### CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Contención de tierras mediante pantalla perimetral de muro de hormigón y/o pilotes de hormigón con zapatas aisladas y solera de hormigón. (Pendiente de la realización del estudio geotécnico).
- Estructura de hormigón armado formada por pilares, muros de hormigón y forjados.

### CUBIERTA

- Cubierta plana no transitable con aislamiento termo-acústico y acabado en grava.

### FACHADA

- En las fachadas a calles Camino Tomillarón y Escalonia, combinación conforme a diseño de proyecto, compuesta por aplacado de piedra natural, revestimiento mineral exterior continuo aplicado sobre fábrica de ladrillo, con remates en acabado mineral con efecto granito.
- En el resto de fachadas, combinación conforme a diseño de proyecto, compuesta por aplacado de piedra natural en el espacio inter-ventanas, revestimiento mineral exterior continuo aplicado sobre fábrica de ladrillo, con remates en acabado mineral con efecto granito
- Petos de terrazas en mismo acabado de fachada, o con paneles cerámicos o prefabricados, con remate superior en vidrio sobre cerrajería a juego con carpintería exterior.

**NOTA:** La cooperativa se reserva el derecho a efectuar, durante el transcurso de la obra, modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que ello menoscabe la calidad de los acabados.



## TABIQUERIA Y AISLAMIENTOS

- Tabiquería entre viviendas y zonas comunes: doble fábrica compuesta por medio pie de ladrillo fono-resistente enlucido de yeso y ladrillo cerámico de hueco doble enlucido de yeso, con aislamiento termo-acústico interpuesto.
- Separaciones interiores de vivienda: fábrica de ladrillo cerámico.
- Separación zonas RF (resistencia al fuego): medio pie de ladrillo tosco enfoscado o guarnecido de yeso según zonas.

## CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado en color, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.
- Persianas de aluminio con aislamiento y cajón compacto.
- Persianas motorizadas en salón.

## CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada acorazada con precerco metálico.
- Puertas interiores macizas lacadas en blanco, con pernos, manillas y roseta en acero inoxidable.
- Armarios modulares forrados interiormente, con puertas en color blanco a juego con el resto de la carpintería interior, balda para maletero, barra de colgar, pernos y tiradores en acero inoxidable.
- Vestidor con terminación en paredes de yeso pintado y solado en pavimento laminado a alta presión.

## REVESTIMIENTOS

- Baño principal con solado y alicatado en baldosa de gres de primera calidad en gran formato. Falso techo de pladur.
- Baños secundarios con solado y alicatado en baldosa de gres de primera calidad. Falso techo desmontable metálico en baño con preinstalación de maquinaria para el aire acondicionado, y Falso techo de pladur en resto.
- Cocina con aplacado de baldosa cerámica de gran formato en paredes y solado de gres porcelánico de primera calidad. Falso techo de placa de yeso.

**NOTA:** La cooperativa se reserva el derecho a efectuar, durante el transcurso de la obra, modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que ello menoscabe la calidad de los acabados.



- Salón, dormitorios, hall y pasillos acabados con pintura plástica lisa.
- Pavimento laminado a alta presión en color roble natural claro, colocado sobre lámina acústica anti-impacto. Rodapié blanco de 10 cm.
- Terrazas: Solado antideslizante con rodapié del mismo material. Petos con barandilla de vidrio y perfilería acabada en aluminio.
- Tendederos: Mismo solado que en cocina.

## BAÑOS

- Encimera compacta en color claro en baño principal, con lavabo de sobre encimera.
- Lavabo con semi-pedestal en resto de baños.
- Plato de ducha plano o bañera según modelo de vivienda.
- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad.

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Calefacción y agua caliente mediante caldera individual de condensación de gas natural con producción de agua instantánea y termostato centralizado. Se colocarán paneles solares en la cubierta del edificio para producción de agua caliente sanitaria de apoyo a las viviendas.
- El sistema de calefacción será mediante suelo radiante, con circuitos realizados mediante tuberías de polietileno reticulado. Se habilitarán armarios de regulación e instalación de control.

## CLIMATIZACION

- Pre-instalación mediante conductos de distribución a todos los dormitorios y salón, con termostato centralizado.

## ELECTRICIDAD

- Focos downlight en cocinas y tendedero, y halógenos en pasillos, hall, y baños.
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas.
- Ascensor con capacidad para 6 personas.

**NOTA:** La cooperativa se reserva el derecho a efectuar, durante el transcurso de la obra, modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que ello menoscabe la calidad de los acabados.



## PORTAL

- Pintura plástica lisa y solado de mármol.
- Encendido de luces por zonas con detectores de movimiento.
- Luminarias LED de bajo consumo.

## GARAJE Y TRASTEROS

- Pavimento de hormigón pulido con acabado en cuarzo color gris.
- Paramentos verticales en pintura plástica y hormigón visto.
- Puerta de garaje automatizada con mando a distancia (uno por plaza de garaje).
- Instalación de protección y extinción contra incendios.
- Instalación de detección de CO y ventilación forzada.

## ZONAS COMUNES

- Piscina.
- Cuarto de comunidad.
- Gimnasio equipado y aseos.
- Juegos infantiles.
- Zonas ajardinadas.

## SEGURIDAD

- Cerramiento perimetral de toda la parcela.
- Caseta de control exterior, acondicionada para el servicio de conserjería y vigilancia de los accesos a la urbanización.
- Sistema de video vigilancia exterior con cámaras perimetrales.
- Video portero conectado con la conserjería.

**NOTA:** La cooperativa se reserva el derecho a efectuar, durante el transcurso de la obra, modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que ello menoscabe la calidad de los acabados.

