

## MEMORIA DE CALIDADES

### VALLECAS SINGULAR II S. COOP. MADRID

#### CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación con zapatas aisladas (pendiente realización estudio geotécnico) y conforme a niveles de proyecto.
- El forjado de la planta baja se ejecutará mediante forjado sanitario.
- Estructura de hormigón armado formada por pilares y forjados.

#### CUBIERTA

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

#### FACHADA

- Ladrillo cara vista combinado con aplacado laminado compacto de alta presión efecto madera y remates en hormigón, porcelánico o revestimiento mineral continuo conforme a diseño de proyecto.
- Ménsula de remate superior de aluminio lacado en combinación con las carpinterías exteriores.
- Petos de terrazas con partes en vidrio sobre cerrajería a juego con la carpintería exterior, según proyecto.

#### 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.

#### CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento y cámara de aire estanca.
- Persianas de aluminio en el color de la carpintería exterior con aislamiento y cajón compacto.

#### CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada.
- Puertas interiores macizas lacadas en blanco, con pernos, manillas y roseta en acabado de acero inoxidable.

- Armarios modulares forrados interiormente, con acabado interior en textil, con puertas en color blanco a juego con el resto de la carpintería interior, balda para maletero, barra de colgar, pernos y tiradores en acabado 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 placa de yeso laminado.
- Baños secundarios con solado y alicatado en baldosa de gres de primera calidad.
- Falso techo de placa de yeso laminado en baños, excepto en el espacio reservado para la maquinaria de Aire Acondicionado (no incluida), que para acceder a su mantenimiento será desmontable mediante lamas metálicas aisladas con lana de roca.
- 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 laminado.
- Salón, dormitorios, hall y pasillos acabados con pintura plástica lisa.
- Tarima flotante laminada AC4 a alta presión en color roble. Rodapié blanco de 10 cm.
- Lámina acústica anti-impacto bajo el solado en toda la vivienda.
- Escalera interior:
  - Peto de ladrillo rematado con yeso pintado y pasamanos.
  - Revestimiento de escalera de mármol de primera calidad.
- Terrazas: Solado antideslizante con rodapié del mismo material.

## BAÑOS

- Lavabo suspendido con sifón acabado cromado.
- Plato de ducha plano y/o bañera, según modelo de baño.
- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad.

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Calefacción y agua caliente mediante caldera individual estanca de gas natural con producción de agua instantánea y termostato centralizado. Se colocará panel solar en la cubierta de la vivienda para producción de agua caliente sanitaria de apoyo a la misma.
- El sistema de calefacción será mediante radiadores, con circuitos realizados mediante tuberías de polietileno reticulado. Se instalará una válvula termostática en el salón y dormitorios.
- Radiador toallero en baños.

## FONTANERÍA

- Toma de agua en las terrazas.
- Toma de agua en espacios ajardinados.
- Toma de agua fría-caliente y desagüe para lavaplatos y lavadora.

## CLIMATIZACION

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

## ELECTRICIDAD

- Focos downlight en cocinas, y halógenos en pasillos, hall, y baños.
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas.
- Puntos de luz, bases de enchufe y televisión en todas las terrazas.

## INSTALACIONES ESPECIALES

- Cableado interior y toma de TV satélite en la cocina, salón, dormitorios y terraza.
- Cableado interior, tomas de voz y datos en la cocina, salón y dormitorios.

## URBANIZACIÓN Y CERRAMIENTOS

- Caseta de control exterior, acondicionada para el servicio de conserjería y vigilancia del acceso principal a la urbanización.
- Piscina.
- Zona de juegos infantiles.
- Zonas ajardinadas.
- Puerta peatonal en cerrajería metálica y de apertura manual a juego con el vallado exterior.
- Portero automático en acceso peatonal a parcela individual privada.
- Cancela de paso a zonas comunes y vallado ligero en jardín privado.