

## MEMORIA CALIDADES

### 80 viviendas de precio limitado VPPL en Cerro del Baile, San Sebastián de los Reyes

#### Cimentación y Estructura

- La cimentación se ejecutará a base de zapatas, pilotes y/o muros de hormigón armado según normativa vigente y estado del terreno.
- La estructura será de hormigón armado.

#### Fachadas y Cubierta

- Fachada de doble hoja tipo "SATE" (sistema de aislamiento térmico exterior), anclada sobre fábrica de ladrillo cerámico completándose con un trasdosado autoportante de yeso.
- Cubierta plana invertida en todo el edificio con solado de plaqueta cerámica o grava.

#### Tabiquería y Aislamientos

- Divisiones interiores de viviendas con tabiques autoportantes de placa de yeso, tipo pladur o similar.
- Separación entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes con fábrica de ladrillo trasdosado por ambas caras con aislamiento acústico y tabiques autoportantes de yeso.

#### Revestimientos de Suelos

- Suelo laminado en interior de vivienda con rodapié acabado lacado en blanco. Estancias húmedas (cocina y baños) con pavimento de gres.
- Las terrazas contarán con gres antideslizante para exteriores.

#### Revestimientos de Paredes y Techos

- En cocina y baños, paramentos verticales alicatados con plaqueta de gres combinado con paramentos en pintura plástica según proyecto.
- En el resto de la vivienda, paramentos horizontales con pintura plástica lisa en color blanco.
- Falso techo en las zonas necesarias por paso de instalaciones, el resto irá guarnecido y enlucido en yeso, con acabado en pintura plástica.

#### NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que puedan estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

## MEMORIA CALIDADES

### 80 viviendas de precio limitado VPPL en Cerro del Baile, San Sebastián de los Reyes

#### Carpintería Exterior

- Ventanas de aluminio con rotura de puente térmico, con doble acristalamiento con cámara de aire y vidrio. Sistema de apertura abatible o corredera según estancias.
- Módulo compacto de persiana de aluminio en estancias salón y dormitorios.

#### Carpintería Interior

- Puerta de acceso a vivienda blindada, con acabado lacado en blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.
- Puertas de paso con acabado lacado en blanco, herrajes de colgar y manivela cromados.
- Armarios modulares de hojas correderas o abatibles lisas en acabado lacado color blanco, con balda maletero y barra de colgar.

#### Fontanería y Aparatos Sanitarios

- Aparatos sanitarios, lavabo e inodoro de porcelana vitrificada.
- Ducha de resina de medida variable y bañera esmaltada.
- Grifería monomando en bañera y lavabo dotada de aireadores para minimizar el consumo de agua.

#### Electricidad, Televisión y Telefonía

- Instalación eléctrica de acuerdo con el reglamento electrotécnico de baja tensión.
- Instalación comunitaria de televisión (TDT, y radio FM), con tomas de usuario en salón, cocinas y dormitorios.
- Video portero automático individual.
- Pre-instalación de canalizaciones y reserva de espacio para una planta comunitaria de captación de energía solar fotovoltaica mediante placas en cubierta.

#### NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que puedan estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

## MEMORIA CALIDADES

### 80 viviendas de precio limitado VPPL en Cerro del Baile, San Sebastián de los Reyes

#### Climatización, Agua Caliente y Ventilación

- Calefacción mediante suelo radiante y refrescante con sistema centralizado de aerotermia, con contadores individuales para discriminación de consumos dotando a la vivienda de una gran eficiencia energética y minimizando los costes de consumo.
- Climatización de toda la vivienda mediante bombas de calor tipo aerotérmicas centralizadas en cubierta. Llevarán un contador para discriminar los consumos de cada vivienda.

#### Garajes y trasteros

- Puerta de entrada a garaje dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior con apertura automática con mando a distancia.
- Garaje con pintura plástica según proyecto, en paramentos verticales. El suelo irá terminado en hormigón pulido.
- Trasteros acabados en pintura en todos sus paramentos.

#### Urbanización y zonas comunes

- Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado con control de acceso.
- Diseño de urbanización combinando con zonas de juegos y paseo.
- Zonas ajardinadas con sistema de riego por goteo y especies autóctonas.
- Zona de juegos infantiles equipada con suelo de caucho con absorción de impactos.
- Piscina comunitaria de adultos.

#### NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que puedan estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.