

**CONJUNTO RESIDENCIAL
44 VIVIENDAS VPPB
PARCELA RC. 1.6 D. TRES CANTOS. MADRID**

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado, según normativa vigente.
Forjado realizado a base de viguetas y bovedillas ó forjado reticular.

FACHADA

Muro de fachada realizado en fabrica de ladrillo cara vista en el exterior ó revoco monocapa ó prefabricados, cámara de aire con aislamiento térmico y tabique de ladrillo hueco doble en la cara interior.

Zócalo, vierteaguas y piezas en remate superior de fachada, en piedra artificial o cualquier otro elemento a definir por la Dirección Facultativa.

CUBIERTA

Cubierta plana no practicable realizada con lámina asfáltica, aislante térmico, lámina geotextil y grava.

Cubierta plana practicable en áticos y terrazas realizada en hormigón aligerado, lámina asfáltica, aislante térmico y baldosa.

TABIQUES INTERIORES

La tabiquería interior se realizará en ladrillo hueco revestido de yeso. La separación de viviendas y de elementos comunes se realizara con ladrillo acústico.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado ó PVC, y acristalamiento doble tipo climalit.

Persianas con cajón compacto y lamas de aluminio lacado ó PVC en el color de la carpintería.

Puerta de garaje en chapa de acero, pintada y dotada de apertura automatizada.

CERRAJERIA Y VALLADO

Tendederos cerrados mediante lamas.

Puertas y barandillas en accesos a parcela en perfil metálico pintado.

Vallas de separación de jardines privados en planta baja a definir por Dirección Facultativa.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda de seguridad, con cerraduras de tres puntos, chapada en color o rechazada en madera de roble a elegir por la DF.

Puertas interiores de DM aligerado contrachapado en color o rechapada en madera de roble a elegir por la DF con herrajes y manillas cromadas.

Armarios empotrados chapados en color a elegir por la DF revestidos interiormente en melamina.

ALICATADOS

En cocina, baños y aseos plaqueta cerámica.

SOLADOS

General de la vivienda: Tarima flotante.

Cocina y baños: Baldosa de gres.

Terrazas y tendederos: Baldosa de gres.

Escalera de bloques: En terrazo de grano fino pulido o gres.

Trasteros: Terrazo o gres.

Garaje: Hormigón pulido.

PINTURA

Paredes de vivienda en pintura al temple acabado gotéle.

Techo pintura lisa

COCINA

Instalación de chimenea de ventilación a cubiertas para campanas de extracción de humos de cocinas.

ELECTRICIDAD

Mecanismos eléctricos modelo SIMON 31 o similar.

Tomas de teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Portero automático para apertura de portal y acceso a urbanización.

Toma de TV en salón, cocina y dormitorio principal.

CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

Instalación de calefacción.

Radiadores de aluminio por elementos.

Caldera individual mural, mixta, de gas natural.

Preinstalación de aire acondicionado.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Red de desagües realizada en tubería de PVC.

Red de distribución de agua fría y caliente realizada en tubería de cobre ó polietileno.

Aparatos sanitarios tipo Roca ó similar en porcelana vitrificada en color blanco.

Bañeras en chapa esmaltada.

Grifería cromada monomando.

PORTAL

Solado en mármol y paredes pintadas a definir por la D.F.

Falsos techos de escayola pintada con pintura plástica.

Iluminación a base de focos empotrados en falso techo.

GARAJE

Puerta de garaje automatizada.

Detector de paso de vehículos mediante célula fotoeléctrica.

Instalación de ventilación automática, detección de gases CO, detección automática de incendios, alarma y mangueras de incendios (BIES), según normativa vigente.

ENTIDAD GESTORA:

AREA URBANA
Gestión Inmobiliaria 

COOPERATIVA:

ALBEITAR I

Acceso por ascensor y escalera.

Pavimento de hormigón pulido con rotulación de plazas y bandas en paredes.

ASCENSORES

Con bajada hasta el garaje y puertas automáticas.

TRASTERO

Terminación mediante enfoscado de mortero o guarnecido de yeso con pintura y solado de terrazo o gres.

Puerta de chapa metálica para pintar.

ZONA DE OCIO

El espacio no ocupado por el edificio se diseña para que se utilice como espacio de recreo y ámbito de relación de todos los usuarios de las viviendas. Con carácter general, este espacio libre de la parcela incluirá zonas ajardinadas, completándose el programa con mobiliario urbano, e iluminación interior.

ACCESOS

Todos los accesos a la parcela están dotados de rampas para discapacitados.