

# MEMORIA DE CALIDADES

## Promoción "EL ALGARBE"

### Viviendas VPPL

### Ensanche de Vallecas - Madrid

#### CIMENTACION y ESTRUCTURA

- De hormigón armado en cimentación y estructura mixta de hormigón y metálica en plantas, con forjado de viguetas y vobedillas, según EHE y EFHE.

#### ALBAÑILERIA Y DISTRIBUCIONES INTERIORES

- Trasdados de Fachada con placa de cartón yeso sobre perfilera metálica galvanizada y aislamiento.
- Servicios comunes con divisiones de fábrica de ladrillo.
- Tabiques de distribución en viviendas con paneles dobles de cartón yeso.
- En separación de viviendas, ladrillo termoresistente.
- Zonas comunes, portal, escaleras y trasteros acabado con yeso a buena vista.

#### CUBIERTAS

- Cubierta Plana, aislada e impermeabilizada en toda su superficie

#### FACHADAS Y CARPINTERIA EXTERIOR

- Fábrica de ladrillo cara vista y Revestimiento Monocapa.
- Carpintería Monoblock de Aluminio Lacado con Rotura de puente térmico.
- Acristalamiento con doble luna y cámara tipo climalit
- Persianas enrollables de PVC con rigidizador inferior
- Cortina enrollable tipo foscurit en miradores de dormitorios.

#### CARPINTERIA INTERIOR DE MADERA

- Puerta de acceso a vivienda Blindada.
- Puertas de paso interior chapadas de madera de tonos claros.
- Armarios compactos modulares en dormitorios y pasillo, según planos de proyecto, de acabado similar al resto de la carpintería y forrados interiormente en melanina.

#### SOLADOS

- a) Viviendas:
- Alicatado y Solado Cerámico en cuartos húmedos (baños y cocinas)
  - Salón, Dormitorios y Pasillos en Tarima tipo Pergo.
- b) En Zonas Comunes:
- Soportales, Escaleras y resto de Zonas Comunes en Terrazo y gres rústico.
  - Pavimento de Garaje con hormigón acabado liso pulido.

### FONTANERIA Y APARATOS

- Red de distribución de agua en viviendas con tubería de polietileno reticulado.
- Red de desagüe de viviendas con tubería de PVC en sus diferentes diámetros.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada marca ROCA o similar color blanco.
- Grifería monomando cromada.
- Instalación para lavadora y lavavajillas

### CALEFACCIÓN Y A.C.S.

- Sistema para calefacción y agua caliente sanitaria centralizado con contadores individuales para ambas instalaciones y complementado con paneles solares para captación solar térmica.

### ELECTRICIDAD Y AUDIOVISUALES

- Mecanismos B:J:C: modelo IRIS o similar.
- Tres tomas de TV y FM en salón, cocina y dormitorio principal.
- Dos tomas de TF en salón y cocina
- Portero electrónico en acceso general y en portal.

### PINTURAS Y FALSOS TECHOS

- Interior de viviendas con pintura lisa en paredes y techos
- En portales pintura lisa en paramentos verticales y horizontales sobre falso techo.
- Escaleras y Vestíbulos de planta pintados al gotelé.

### ASCENSORES

- Una unidad por portal, con puertas automáticas, dispositivo telefónico para caso de avería y cabinas decoradas.

### ZONAS COMUNES

- Piscina comunitaria y Zonas Comunes Ajardinadas.
- Urbanización cerrada y con caseta de control
- Mobiliario de Urbanización y Zona de Juegos infantiles.
- Puerta de garaje con mando a distancia

### OPCIONES

- Preinstalación e Instalación de Aire Acondicionado, Frío y Calor.
- Amueblamiento de Cocina con armarios superiores e inferiores lacados, encimera, Fregadero, Placa vitrocerámica, Horno y Campana extractora decorativa.
- Electrodomésticos (Lavadora, Lavavajillas y Nevera)
- Cajoneras en interiores de Armarios.
- Motorización de Persianas.
- Armarios adicionales.
- Preinstalación e Instalación de Alarma.
- Cortina enrollable tipo foscurit en miradores de salón.