

**MEMORIA DE CALIDADES  
235 VIVIENDAS PROTEGIDAS VPPAOC  
PARCELA M-14 “SOTO DEL HENARES”  
TORREJÓN DE ARDOZ - MADRID**

**ESTRUCTURA, FACHADA Y CUBIERTA:**

Estructura general de la vivienda de hormigón armado. Cubierta plana no transitable con acabado en grava. Fachada invertida con aislamiento al exterior y revestimiento monocapa sobre medio pie de ladrillo macizo, aislamiento térmico y cámara de aire trasdosada con placa de cartón-yeso.

**CARPINTERÍA EXTERIOR:**

Carpintería exterior en ventanas y puertas balconeras en aluminio lacado. Puertas de acceso a portales en carpintería de aluminio lacado.

Persianas enrollables de PVC en dormitorios. Acristalamiento aislante tipo climalit o similar.

Puerta de entrada a la vivienda metálica de color blanco. Cerradura de seguridad.

**CARPINTERIA INTERIOR:**

Carpintería interior en huecos de puertas de paso prevista con hojas lisas acabado en blanco. Cerco y molduras de igual calidad.

Herrajes cromados y condena interior en baños.

**TABICUERÍA INTERIOR:**

Divisiones interiores ejecutadas mediante sistemas constructivos de primera tecnología: tabique de alma metálica y placas de yeso tipo pladur o similar.

**PINTURA.**

Paramentos en salón, dormitorios y pasillo pintados con pintura plástica lisa color suave y techos en blanco. Falso techo de escayola o placas de cartón yeso pintado en temple liso blanco en cocina, baños y determinadas zonas de paso.

**INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, GAS Y CALEFACCIÓN:**

Instalación de fontanería red agua fría y ACS en polietileno reticulado.

La producción de agua caliente sanitaria y de calefacción esta realizada mediante instalación centralizada con contadores individuales, utilizando como energía primaria el gas natural con apoyo mediante colectores solares.

La calefacción con radiadores de chapa, disponiendo de válvula termostática en zonas estanciales.

Termostato de ambiente en salón-comedor.

**SANITARIOS Y GRIFERÍA:**

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad. Bañera en chapa de acero esmaltado. Grifería cromada monomando. Los baños irán dotados de lavabo, inodoro y bañera o ducha y bidé (según tipologías).

**INSTALACION ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES:**

Instalación eléctrica, con canalización bajo tubo según RETB, normas básicas y normas de la compañía suministradora.

Instalación de telefonía según normas básicas y normas de la compañía telefónica.

Toma de tierra en vivienda y red equipotencial en baños.

Instalación de antena colectiva para servicios de radio FM y TV para canales terrestres.

Canalización de teléfono y TV con previsiones para tomas según reglamento.

Instalación de portero automático.

**SOLADOS Y ALICATADOS:**

En salón, pasillo y dormitorios, se instalará un pavimento laminado con terminación en color, con rodapié de madera aglomerada terminada en melamina a juego con el pavimento.

Cocina y baños solados en baldosa de gres y alicatados con azulejo cerámico.

**GARAJES:**

Puerta de acceso automática con accionamiento mediante llave.

Pavimento de hormigón pulido con señalización y rotulación.

Rampa de acceso con hormigón antideslizante o rayado.

Instalación de protección contra incendios según CTE y reglamento de incendios del organismo competente.

**TENDEDERO (SI PROCEDE):**

Solado de gres.

**TRASTEROS:**

Pavimento de hormigón pulido.

Punto de luz individualizado.  
Ventilación.  
Pintura de paredes en temple liso o gotelé.  
Puerta de acceso metálica con cerradura.

**INSTALACIÓN DE TRANSPORTE VERTICAL:**

Instalación de ascensor de seis plazas, puertas automáticas, cabina con maniobra de subida y bajada hasta el garaje.

**MOBILIARIO DE COCINA:**

La cocina se entregará amueblada con encimera, placa de cocina vitrocerámica encastrada, horno, campana extractora, fregadero, incluida grifería, de 1 seno con escurridor.

**ZONAS COMUNES:**

La urbanización dispone de cerramiento exterior y entramado metálico.  
En las zonas interiores zonas pavimentadas con loseta prefabricada y zonas ajardinadas con plantas de acuerdo con la climatología y las especies autóctonas.  
Instalación de farolas y bancos.  
Piscina común con aseos.  
Zona para juegos infantiles equipada.

**Observaciones:** La presente memoria de calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la dirección facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.

La organización de los garajes por lo que a accesos y distribución de plazas se refiere será propuesto por la promotora en función de sus necesidades comerciales.