



**EDIFICIO DE 15 VIVIENDAS, TRASTEROS, GARAJES Y PISCINA EN LA CALLE JULIA SOLÁ 4,
VILLAVERDE, MADRID. ECO HOUSING, S. COOP. MAD.**

MEMORIA DE CALIDADES

1.- ESTRUCTURA

CIMENTACIÓN

- Muros de contención con zapatas corridas y zapatas aisladas arriostradas.
- Solera o losa según Estudio Geotécnico.
- Pilotaje según Estudio Geotécnico.

ESTRUCTURA

- Pilares de hormigón armado.
- Forjados unidireccionales con vigueta de hormigón y bovedilla cerámica o cemento.

2.- FACHADA

MUROS FACHADA

- Fachadas de ladrillo cara vista en planta baja, con trasdosado de PYL al interior y acabado en pintura plástica lisa.
- Resto de niveles y fachadas con sistema SATE: Revoco exterior con malla sobre aislamiento térmico, sobre medio pie de fábrica de ladrillo tosco, trasdosado al interior con PYL y acabado en pintura plástica lisa.
- Peanas de ventanas, paso de puerta y albardillas de petos de polímero o piedra artificial.

CARPINTERÍAS

- Carpinterías de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con doble vidrio (tipo climalit), con características de aislamiento térmico, acústico y de seguridad según normativa. Correderas y oscilobatientes según diseño.
- Rejas en planta baja a la calle y persianas monoblock de aluminio inyectado, del mismo color salvo en miradores.

VARIOS CERRAJERÍA

- Puerta portal, tendederos, rejillas chimeneas, registros acometidas de cerrajería lacadas según diseño.

3.- CUBIERTA / AZOTEA

- Formación de cubiertas invertidas planas con formación de pendiente con hormigón aligerado, lámina asfáltica doble, aislamiento térmico según normativa, relleno y acabado.
- Azoteas transitables de baldosa porcelánica antideslizante.
- Azoteas de instalaciones acabado en grava.

4. - ZONAS COMUNES

ZAGUÁN VEHÍCULOS:

- Suelo asfáltico para paso de carruajes.
- Paredes igual que resto de fachada.
- Puerta de garaje automática con mando a distancia y sistemas de seguridad en apertura y cierre con célula fotoeléctrica.
- Techo de cartón-yeso o escayola.

PORTAL

- Solado de piedra o baldosa porcelánica formato medio/grande.
- Peldaños en piedra 1ª calidad o porcelánicos, y barandillas en acero y vidrio.
- Buzones a elegir según decoración.
- Videoportero.
- Techo de PYL.

VESTÍBULOS DE PLANTA Y ESCALERA

- Solado de piedra o baldosa porcelánica formato medio/grande.
- Paredes pintura plástica lisa.
- Techo de PYL (en escalera yeso).

INSTALACIONES ZONAS COMUNES

- Un ascensor por núcleo según normativa.
- Dotación de paneles solares según normativa.
- Acumulación, grupos de presión,... según normativa.

5.- GARAJE

- Suelo asfáltico con pintado de plazas, flechas, numeración,...
- Paredes de pintura al silicato en colores y techos con pintura al temple en yeso.
- Puertas de chapa contra-incendios pintadas.
- Rampas con terminación asfáltica.
- Dotación de aparcamiento con acceso a punto eléctrico según normativa.

6.- CUARTOS INSTALACIONES Y TRASTEROS

- Suelos de microterrazo.
- Paredes de enfoscado con pintura al silicato en colores y techos con pintura al temple en yesos o plástica lisa en cartón-yeso.
- Puertas de chapa o contra-incendios pintadas según normativa.

7.- TABIQUERIA INTERIOR

- La tabiquería entre viviendas y los diferentes cuartos del edificio se realizará con ladrillo perforado fono absorbente, trasdosado por ambas caras con PYL y aislamiento térmico y acústico.
- Tabiquerías interiores de viviendas de PYL acabado en pintura plástica lisa o alicatados

según ubicación.

- Tabiques en sótanos de medio pie en sectorizaciones y tabicón hueco doble en separación de cuartos de instalaciones, trasteros,... acabado en enfoscado para pintar.

8.- VIVIENDAS

ACABADOS INTERIORES

- Solados de cocina, baños y aseos en baldosa porcelánica tamaño medio.
- Paredes de cocina, baños y aseos en baldosa, alicatado y/o pintura.
- Solado tendedero en baldosa porcelánica.
- Paredes tendedero en enfoscado igual color resto fachada.
- Solados resto vivienda de tarima flotante AC4.
- Paredes resto vivienda de pintura plástica lisa.
- Techos de cartón-yeso a 2,50m en estar y dormitorios y 2,30/2,20 en cocina y baños.
- Solados terraza en baldosa porcelánica antideslizante.

CARPINTERÍA MADERA

- La puerta de acceso a la vivienda blindada. Lacada a dos caras. Color a elegir por la DF.
- Las puertas interiores de DM lacadas en blanco, ranuradas con manillas y herrajes de acero inoxidable mate tipo Ocariz.
- Los armarios serán empotrados con puertas lacadas en blanco, su interior estará revestido y con melamina. Puertas correderas o abatibles según diseño en blanco.
- Rodapiés y tapajuntas puertas de DM lacados en blanco.

9.- APARATOS SANITARIOS

- Los aparatos sanitarios serán de Roca o similar.
- Las griferías serán monomando.

10.- INSTALACIONES

VIVIENDAS

- Instalación de Fontanería según normativa.
- Instalación de Saneamiento según normativa.
- Instalación de Electricidad según normativa.
- Instalación de Gas según normativa.
- Instalación de Telecomunicaciones según normativa.
- Calefacción por radiadores con calefacción central por gas natural.
- Preinstalación de climatización (estar y dormitorios).

11.- COCINAS

- La cocina se entregará amueblada.
- Sin electrodomésticos.
- Encimera de cuarzo.

12.- JARDÍN Y EXTERIORES

- Terreno sin jardinería.
- Pasos peatonales solados con baldosa antideslizante.
- Toma de agua y electricidad en terrazas.
- Cerramientos en terrazas privadas, compuesto por murete de 50 cm y vallado de 1,50 m.

13.- PISCINA

- Recinto de piscina vallado, solado con dotación de duchas.
- Piscina de dimensiones aproximadas: 7,00 x 4,50 m.

En Madrid a 08 de Octubre de 2018

CUATRIFOLIO S.L.P.