

**MEMORIA DE CALIDADES CERRILLO COLMENAR**  
**UNIFAMILIARES DE DISEÑO EN COLMENAR VIEJO**  
En régimen de cooperativa

**CIMENTACIONES, MUROS Y ESTRUCTURA**

Cimentación y estructura formada por vigas, forjados y pilares, todo ello de hormigón armado o de acero, cumpliendo la normativa vigente y CTE (Código Técnico de la Edificación).

**ESCALERAS**

La escalera interior de la vivienda será de estructura de hormigón. Los acabados de los peldaños serán de piedra natural o gres en color a definir por la DF.

**SANEAMIENTO Y RED DE EVACUACIÓN**

La red de saneamiento vertical será insonorizada.

**FACHADA**

La fachada de planta baja se revestirá con ladrillo cerámico.

El resto de plantas de la vivienda dispondrá de un sistema de fachada SATE con 10cm de aislamiento por el exterior para eliminar los puentes térmicos, con acabado en revoco acrílico de color a definir por la DF.

**CUBIERTAS**

La vivienda posee tres tipos de cubierta según el uso al que van destinadas.

1. Cubierta plana transitable. Se configura con plaqueta de gres antideslizante apta para exteriores de primera calidad.
2. Cubierta plana NO transitable. Destinada a instalaciones, con acabado de grava.
3. Cubierta inclinada. Se cubrirá con teja plana en color a elegir por la DF.

**DISTRIBUCIONES INTERIORES**

Las separaciones entre viviendas se realizarán de ladrillo con trasdosado por ambas caras cumpliendo las altas prestaciones exigidas por el CTE DB-HR.

Las distribuciones interiores de las viviendas se realizarán con tabiquería de ladrillo o tipo Pladur metal con aislamiento en el interior de los tabiques. En las zonas húmedas las placas de yeso serán antihumedad.

**SOLADOS**

**Gres**

Gres imitación madera de primera calidad en toda la vivienda o laminado de madera apto para suelo radiante.

Rodapié de DM lacado de 10 cm.

Pavimento de gres antideslizante en terrazas.

**REVESTIMIENTOS**

Baños y cocina contarán con plaqueta de gres de primera calidad.

En las viviendas que dispongan de aseo, éste estará revestido con papel vinílico o con pintura plástica resistente a la humedad.

*La presente memoria de calidades corresponde a un anteproyecto por lo que está sujeta a especificaciones debido al desarrollo del proyecto. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989 sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar se encuentra a su disposición en las oficinas de S. Coop. Mad. Alinda, c/ Alfonso XII, 36 28014 Madrid.*

## **PINTURAS**

La pintura será plástica lisa en paredes y techos en color a definir por la DF.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Serán de PVC o aluminio lacado con rotura de puente térmico y sistema de cierre oscilobatiente, fijo o corredero, con persianas de aluminio y cajón de capialzado sistema monobloc incorporado a las carpinterías.

Según el tipo de vivienda contará o no con un lucernario en cubierta.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de entrada acorazada.

Las puertas de paso serán de DM lisas con acabado lacado en taller.

Las puertas correderas serán también de madera lacada y, según su ubicación, serán de suelo a techo con carril oculto o de casoneto.

Los armarios serán tipo block con hojas abatibles. Revestidos por el interior e incorporando balda superior y barra de colgar.

## **VIDRIOS**

Los acristalamientos de las ventanas serán dobles con vidrios laminares según su ubicación.

## **COCINA**

Se incluye la instalación de cocina de marca Porcelanosa, con muebles bajos y altos, fregadero y grifería, y los siguientes electrodomésticos marca Balay: placa de inducción, campana, horno y microondas.

## **FONTANERÍA, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS**

La distribución individual de fontanería se realizará con tubería de polietileno reticulado.

En las viviendas se dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independiente en cada cuarto húmedo.

Los aparatos sanitarios (lavabos, bidés, inodoros, bañeras y platos de ducha) serán de porcelana vitrificada o acrílicos o carga mineral.

Las griferías serán monomando cromadas de primera calidad.

## **CLIMATIZACIÓN**

Calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria serán por sistema individual de aerotermia, que cumple con los altos estándares de reducción de consumo exigidos por el Código Técnico. La climatización de las viviendas será por suelo radiante-refrescante.

## **VENTILACIÓN**

Instalación de ventilación mecánica según normativa de aplicación vigente, garantizando una óptima calidad del aire interior de las viviendas.

### **JARDINES PRIVADOS**

Toma de agua y toma de corriente estanca.

### **TELECOMUNICACIONES**

Dotación de instalaciones de infraestructuras para telecomunicaciones, realizada según la normativa vigente de aplicación.

Tomas de TV y datos en salón, cocina y dormitorios de cada vivienda.

Antena individual.

Video portero en cada vivienda.

### **VARIOS**

Cada vivienda estará dotada con preinstalación para recarga de coche eléctrico.

### **OPCIONALES (CON COSTE)**

Cambio de escaleras de hormigón a escalera con estructura metálica, sin tabicas y huellas de madera.

Barandillas de vidrio.

Puertas correderas en armarios.

Chimenea en salón (habrá que estudiar cada opción para determinar la mejor ubicación)

Puertas correderas de suelo techo de vidrio.

Durante la ejecución de la obra el cliente podrá personalizar su vivienda sin incremento de precio eligiendo, entre dos opciones seleccionadas por la D.F, dentro de los siguientes acabados:

- Suelos de la vivienda
- Alicatados en cocinas y baños