

MEMORIA DE CALIDADES

77 viviendas de precio limitado VPPL

Eta 1 Los Berrocales, Madrid

FACHADAS

- Fachada de ladrillo cara vista en distintos colores según diseño de la Dirección Facultativa (DF), aislamiento con espuma de poliuretano proyectado y/o lana mineral en función del proyecto, dando cumplimiento al Código Técnico de Edificación. Se trasdosará con placa de yeso laminado o gran formato, a determinar por la DF.
- En viviendas de planta baja, el cerramiento de patios será mediante petos en ladrillo cara vista al exterior y enfoscado y pintado al interior con vallado tipo Hércules. En zonas en las que haya que contener tierras por igualar acabados con estas zonas, podrán ejecutarse mediante muros de hormigón armado visto.
- Las terrazas y/o balconadas de viviendas de plantas intermedias, serán con barandilla de cerrajería.
- En áticos los petos serán en ladrillo cara vista al exterior y enfoscado y pintado al interior.
- Tendederos con ocultación de vistas metálico.

CUBIERTA

- Cubierta plana no transitable con aislamiento de poliestireno extruido y acabado con protección mediante grava.
- Cubierta plana transitable y acabado en solado de gres antideslizante.

TABIQUERÍA

- Tabiquería interior formada por placa yeso laminado autoportante o gran formato, a determinar por la DF, con aislamiento térmico y acústico.
- Separación entre viviendas mediante hoja de ladrillo trasdosado en ambas caras por placas de yeso laminado o gran formato, a determinar por la DF, con aislamiento térmico y acústico.

RESVESTIMIENTOS DE SUELOS

- Suelo laminado en interior de vivienda, en salones con cocina abierta será resistente al agua
- Los rodapiés serán en DM acabado en blanco a juego con el resto de la carpintería interior.
- Gres cerámico en baños.
- Gres cerámico antideslizante para exteriores en tendederos y terrazas según planos comerciales.

REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS

- Pintura plástica lisa en paramentos verticales en color blanco o suave.
- En baños y cocinas, alicatado de gres cerámico combinado con pintura plástica lavable según diseño y distribución a elegir por la DF.
- Falso techo en baños, cocina y en general en todas las zonas de interior de vivienda en las que discurran instalaciones colgadas.
- Resto del interior de la vivienda irá guarnecido de yeso y acabado con pintura plástica lisa en color blanco.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de PVC o aluminio con rotura de puente térmico lacado en color a elegir por la DF.
- Acristalamiento doble.
- Persiana de aluminio, con capialzado compacto en salones, cocinas y dormitorios, no hay persianas en baños.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada, con revestimiento de melamina lisa en blanco. En los casos en los que la puerta esté al exterior, la puerta será metálica.
- Puertas de paso de madera semi macizas con acabado liso en blanco. Armarios empotrados modulares tipo monoblock con acabado exterior blanco liso e interior tipo textil. Con balda superior y barra de colgar. Las puertas de armarios serán abatibles y en determinados casos correderas, según criterio de la DF.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Sistema de distribución mediante tuberías con coquilla de aislamiento según normativa.
- Sanitarios en color blanco.
- Los inodoros tendrán un sistema de doble descarga para el ahorro del consumo de agua.
- Grifería de baños tipo monomando.
- Punto de agua con grifo en terraza o jardín, exceptuando los balcones, a determinar por la DF. Se ubicará en la fachada de la vivienda.

MEMORIA DE CALIDADES

77 viviendas de precio limitado VPPL

Etape 1 Los Berrocales, Madrid

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Viviendas con videoportero. conectado entre la vivienda, portal y puerta de acceso principal a la parcela.
- Electrificación de grado básico según Reglamento de Baja Tensión.
- Mecanismos en color blanco.
- Instalación de tomas de TV en salón y dormitorios.
- Instalación de telefonía con tomas según Normativa vigente.
- Cada terraza tendrá un punto de luz en el techo o fachada, exceptuando los balcones, según proyecto (luminaria no incluida).
- Edificio con instalación de fibra óptica según Normativa vigente.
- Antena de televisión digital terrestre comunitaria.

CALEFACCIÓN Y ACS

- Sistema centralizado de aerotermia para la producción de calor y frío a través de fancoils por conductos, así como agua caliente sanitaria (ACS).
- Instalación por conductos en techo en el interior de las viviendas para la climatización de las mismas.
- Termostato de control en salón.
- Contadores individualizados por vivienda de climatización y ACS.

ASCENSOR

- Acabado interior de la cabina en laminado, con espejo y pasamanos de acero inoxidable.
- Iluminación por led con apagado automático.
- Los ascensores serán de bajo consumo.
- Puertas de chapa pintada.

ZONAS COMUNES Y URBANIZACIÓN INTERIOR DE PARCELA.

- Conjunto residencial cerrado con conserjería.
- Urbanización con la combinación de diversos materiales y acabados con zonas ajardinadas y de aparcamiento bicicletas, según criterio de la DF.
- Piscina vallada y equipada con aseos.
- Zona de césped natural.

MEMORIA DE CALIDADES

77 viviendas de precio limitado VPPL

Eta 1 Los Berrocales, Madrid

- Las puertas de garaje llevarán automatismo motorizado con apertura a distancia.
Iluminación ambiental exterior.
- Vallado interior tipo Hércules.

PLANTAS DE SÓTANO

- Acabado mediante hormigón pulido en garajes.
Los trasteros y cuartos de instalaciones irán solados en hormigón pulido o gres a definir según la DF.
- Preinstalación de recarga de coches eléctricos según normativa.
- Instalación contra incendios y Sistemas de Ventilación cumpliendo el vigente Código Técnico de la Edificación.

PERSONALIZACIONES SIN SOBRE COSTE

- Elección entre varias opciones de acabado de suelo laminado.
- Elección entre varios acabados para alicatado y solado de baños.

Septiembre 2025.