



MEMORIA ■
DE **CALIDADES**





Cimentación y estructura

Cimentación, estructura de pilares y forjados de hormigón armado según normativa vigente CTE.



Fachadas y cubiertas

Fachadas con acabado combinación de ladrillo caravista y prefabricado de hormigón según composición arquitectónica. Interior con cámara de aire, aislamiento térmico acústico y trasdosado interior con placa de yeso laminado.

Cubierta general del edificio invertida con acabado de protección de grava.



Tabiquería interior y techos

Particiones interiores de vivienda realizadas con placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento intermedio, sistema hidrófugo en baños y cocina. Separación entre viviendas y zonas comunes realizadas con fábrica de ladrillo perforado, revestido por ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento acústico.



Carpintería exterior

Ventanas y puertas de terrazas de aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC con sistema de apertura abatible o corredera conforme al proyecto de ejecución. Acristalamiento con doble vidrio y cámara de aire. Sistema de oscurecimiento en dormitorios mediante persianas con aislamiento.



Carpintería interior

Puerta de entrada a vivienda blindada, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla. Puertas de paso en color blanco con manillas de aluminio. Armarios empotrados modulares tipo monoblock con puertas abatibles o correderas según estancias, a juego con las puertas de paso y rodapié, con forrado interior, balda maletero y barra de colgar.



Cocina: mobiliario y electrodomésticos

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad. Equipada con los siguientes electrodomésticos: horno, placa vitrocerámica y campana extractora. Encimera y frente de cuarzo compacto o similar. Fregadero de acero inoxidable y grifo monomando.



Pavimentos y revestimientos

General de la vivienda realizado con pavimento gres porcelánico con rodapié en DM blanco a juego con las puertas interiores. Terrazas privativas en pavimento de gres porcelánico apta para exteriores. Alicatado cerámico en zonas húmedas de baños. Falsos techos de placa de cartón yeso según proyecto, en zonas que alberguen equipos se incorporará registros para su mantenimiento. Pintura lisa color blanco en terminación de paramentos interiores de viviendas. En la escaleras, portales y vestíbulos el pavimento se realizará de piedra o gres.



Instalaciones generales

- Puertas de acceso vehículos automática motorizada.
- Zona común ajardinada.
- Zona de juegos infantiles.
- Zona aparcamientos de bicicletas.
- Piscina.
- Gastroteca.



Electricidad y telecomunicaciones

Instalación eléctrica para vivienda según Normativa vigente, REBT y CTE. Videoportero con cámara en acceso a la urbanización y portero electrónico en cada portal. Tomas de TV y TLF en dependencias según normativa vigente. Preinstalación para sistemas de carga eléctrica de vehículos, según normativa vigente.



Certificación energética

Edificio con Calificación Energética nivel A.



Aparatos sanitarios y grifería

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco. Grifería cromada y con accionamiento monomando. Platos de ducha planos de resina en baños.



Climatización, calefacción y agua caliente sanitaria

Sistema de ventilación mecánica en cocinas, baños y aseos. Sistema centralizado de aerotermia para la generación de climatización y agua caliente sanitaria según CTE, este sistema contara además con el apoyo de una determinada producción fotovoltaica según CTE que minora el consumo eléctrico de los generadores. La climatización se distribuye en viviendas mediante suelo radiante/refrescante y las mismas contarán con una preinstalación de fancoil de apoyo (sin incluir) a instalar en falso techo de baño y red de conducto desde baño hasta salón.



**LandCo
Vallecas**

landcopromociones.com

911 972 582

La presente memoria de calidades es meramente orientativa, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual, por lo que podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firma administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. En cualquier caso, LandCo se reserva el derecho a realizar, unilateralmente, todas las posibles modificaciones que resultasen necesarias por las exigencias anteriormente descritas. Las eventuales modificaciones que en ningún caso supondrán una alteración sustancial del objeto ni mermarán las calidades de los materiales expuestos, de tal manera que serán sustituidos por otros de igual o superior calidad a criterio de la dirección facultativa. Todos los datos relativos o lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información o suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentran a disposición del cliente en las oficinas centrales de Landco (C/ Quintanavides, 13. Edificio 1. Planta 2. 28050 Madrid). Promoción en próxima construcción. Promueve: DECUS REAL ESTATE, S.L. B75389015.