

 **land**  
**co** Arroyo II

**MEMORIA**   
DE **CALIDADES**





### Cimentación y estructura

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



### Fachadas y cubiertas

Fachadas con hoja exterior de acabado continuo de mortero monocapa y ladrillo cara vista, según composición arquitectónica. Trasdoso interior con placa de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico según normativa. Cubierta general del edificio no transitable, invertida con acabado de protección de grava.



### Tabiquería interior

Particiones interiores de la vivienda realizadas con placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento intermedio, incluyendo sistema hidrófugo en baños y cocina. Separación entre viviendas y zonas comunes realizada con ladrillo de gran formato, revestido 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 conforme al proyecto de ejecución. Acristalamiento con doble vidrio y cámara de aire. Sistema de oscurecimiento en dormitorios y salones mediante persianas con aislamiento.



### Carpintería interior

Puerta de entrada a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla. Puertas de paso lisas lacadas en blanco. Armarios empotrados modulares tipo monoblock con puertas abatibles o correderas según estancia, a juego con las puertas de paso, forrados interiormente e incorporando balda maletero y barra de colgar.



### Cocina: mobiliario y electrodomésticos

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad. Equipada con horno, placa de inducción, campana extractora, fregadero de acero inoxidable con grifo mono-mando, y encimera de cuarzo compacto o similar.



### Pavimentos y revestimientos

Pavimento general de la vivienda imitación madera, con rodapié en DM blanco a juego con las puertas interiores. Terrazas privativas con pavimento apto para exteriores. Alicatado cerámico en baños según proyecto. Falsos techos de placa de cartón yeso en cocinas, baños y distribuidores según proyecto, incorporando registros de mantenimiento en zonas que alberguen equipos. Pintura lisa en color blanco en paramentos interiores de la vivienda. Escaleras, portales y vestíbulos con pavimento pétreo.



### Instalaciones generales

- Puertas de acceso vehículos automática motorizada.
- Zona común pavimentada.
- Zona de juegos infantiles.
- Piscina.



### Electricidad y telecomunicaciones

Instalación eléctrica según normativa vigente, REBT y CTE. Videoportero en cada portal. Tomas de TV y teléfono en las estancias según normativa. Preinstalación para sistemas de carga eléctrica de vehículos, conforme a la normativa vigente.



### Certificación energética

Calificación Energética pendiente.



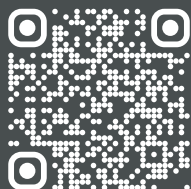
### Aparatos sanitarios y grifería

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco. Grifería cromada con accionamiento monomando. Plato de ducha plano de resina en el baño del dormitorio principal y bañera en baño secundario.



### Climatización, calefacción y agua caliente sanitaria

Sistema de ventilación mecánica en cocinas, baños y aseos. Sistema de aerotermia para la generación de agua caliente sanitaria y calefacción, conforme al CTE, con apoyo de paneles fotovoltaicos instalados en cubierta. Producción centralizada. Distribución mediante suelo radiante y refrescante en toda la vivienda.



**LandCo  
Arroyo II**

---

**landcopromociones.com**

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 firmeza 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.