

Los Olivos de Valdelarcipreste

Promotor: VALDELARCIPRESTE VIVIENDA SOCIAL S.COOP.MAD.

Consultora Externa y Comercializadora:
CITARA DESARROLLOS Y PROYECTOS, S.L.

AVANCE DE MEMORIA DE CALIDADES (ago.25)

Promoción de Obra Nueva **en régimen de cooperativa a precio de coste**

Edificio de 48 viviendas VPP, trasteros y 98 plazas de garaje en
Avda. de Europa nº 2, Arganda del Rey (Madrid)

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas aisladas de hormigón y contención mediante pantalla de pilotes del mismo material, de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico de la parcela.

Estructura de hormigón armado con forjados reticulares y unidireccionales, según diseño del Proyecto de Ejecución.

FACHADA

Fachada de ladrillo cerámico tosco revestido, y aplacado en planta baja. Los acabados exteriores podrán consistir, en plantas altas, en un enfoscado, revoco monocapa o sistema SATE, y en planta baja, aplacado cerámico o de piedra natural. Hacia el interior, enfoscado de mortero hidrofugo, aislante termoacústico y trasdosado de yeso laminado con aislamiento de lana mineral, cumpliendo con las exigencias del CTE.

CUBIERTA

Cubierta plana, no transitable, con acabado mixto en grava y losa antideslizante en los pasillos de circulación. Impermeabilización mediante membrana bicapa y aislamiento XPS.

MEDIANERAS Y TABIQUERÍA

Las medianerías de separación entre viviendas se construirán con fábrica de medio pie de ladrillo cerámico, aislamiento termoacústico a ambos lados, y trasdosado con placas de yeso laminado.

Todas las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico. En los cuartos húmedos las placas serán resistentes al agua.

Los Olivos de Valdelarcipreste

Falsos techos de escayola o yeso laminado en distribuidor, pasillos, cocinas (parcial) y baños, resto guarnecidos de yeso.

PAVIMENTOS Y PAREDES

Zonas Comunes:

Solados de gres en portales y distribuidores sobre rasante y de terrazo de microchina en escaleras bajo rasante, distribuidores de sótano y trasteros. Solera de hormigón pulido en garajes.

Viviendas:

Solados en salones, dormitorios y distribuidores con Tarima Laminada AC4 con rodapié lacado, y en cocinas y baños en gres de primera calidad. Alternativamente solado de plaqueta de gres, imitación madera, en toda la vivienda.

Paramentos verticales en viviendas con pintura plástica lisa en color claro.

Paramentos verticales en cocina y baño con plaqueta cerámica de primera calidad.

En techos acabado con pintura plástica color claro, falsos techos y/o registros donde lo requieran las instalaciones y de acuerdo con el diseño de proyecto.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio con RPT o de PVC, con ventanas fijas, correderas o abatibles, según Proyecto, con persianas tipo compacto de lamas de aluminio térmico, y con doble acristalamiento con cámara estanca, según normativa vigente, y de seguridad en zonas impactables.

En cerramiento de terrazas, barandillas incorporando vidrio sobre bastidor metálico.

CARPINTERÍA INTERIOR

Carpintería interior con puerta de entrada a vivienda blindada, lisa en DM macizo, lacada en blanco. Puertas de paso de DM, semimacizas, lacadas en blanco, con picaportes en acabado tipo acero cromado mate. Las puertas de acceso al salón y la cocina serán con vidrieras al ácido.

Los armarios serán de madera tipo monoblock con puertas correderas o abatibles, con balda de separación de maletero y barra de colgar, según necesidades de diseño, acabado blanco liso

Los Olivos de Valdelarcipreste

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA

Todos los baños de la vivienda estarán equipados con sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco con grifería monomando. Espejo en baños y platos de ducha con mampara fija.

FONTANERÍA

Instalación de fontanería con tubería multicapa de alta densidad en agua fría y caliente, red de bajantes y desagües de PVC.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Equipos de aerotermia para la producción de ACS y calefacción.

Control de temperatura mediante termostato digital en salón.

Alternativamente, refrigeración mediante "fancoil" y sistema de conductos.

VENTILACION

Sistema mecánico de ventilación de doble flujo con conductos individuales, con admisión desde tendederos o similar y extracción a cubierta con recuperador de calor. Extracciones de cocina por conductos individuales a cubierta.

ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA

Instalación a definir en función de la normativa de aplicación.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica con cuadro de Protección para vivienda electrificación elevada. Tomas de corriente según REBT por estancia. Tomas de TV en salón, cocina y dormitorios. Tomas de telefonía con conector RJ-45 en salón, cocina y dormitorios. Tomas coaxiales en salón y dormitorio principal. Videoportero.

ASCENSORES

Ascensores eléctricos normalizados sin cuarto de máquinas y con frecuencia variable, de simple o doble embarque, según Proyecto.

Los Olivos de Valdelarcipreste

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

Urbanización cerrada perimetralmente mediante murete de fábrica de un pie de espesor, con valla de cerramiento metálico formado por postes de tubo y malla, según diseño, miniada y pintada.

Trasteros con tabiquería gran formato y puerta de acero galvanizado.

Iluminación en zonas comunes mediante *downlight* tipo LED con detectores de presencia por infrarrojos.

NOTA INFORMATIVA:

Este documento tiene carácter exclusivamente informativo, constituyendo un primer avance de una futura Memoria de Calidades Comercial, por lo que todas las calidades descritas en el mismo son orientativas, pudiendo ser modificadas por el Proyecto de Ejecución definitivo, y en su momento, por causa de fuerza mayor, por necesidades de obra, de obtención de licencia o requerimiento administrativo, o por decisiones de la Dirección Facultativa, no siendo en consecuencia vinculantes desde el punto de vista contractual. En caso de cambio de alguna de las calidades descritas se sustituirían por otras de calidad similar.