

(***) PROMOCIÓN EN ANTEPROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 15 VIVENDAS EN BLOQUE, TRASTEROS Y GARAJES EN SÓTANO, EN RÉGIMEN DE COOPERATIVA, MEDIANTE LA INCORPORACIÓN A UNA ACTIVIDAD EMPRESARIAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVENDAS CUYOS RESULTADOS ECONÓMICOS SE IMPUTARÁN A LOS SOCIOS. EL CONSUMIDOR TIENE DERECHO A SOLICITAR LA ENTREGA DEL DOCUMENTO INFORMATIVO ABBREVIADO A LA COMERCIALIZADORA Y/O A LA COOPERATIVA. LAS CANTIDADES ENTREGADAS A CUENTA DE LA VIVIENDA ESTARÁN GARANTIZADAS CONFORME A LEY. DOSSIER INFORMATIVO ES SIN CARÁCTER CONTRACTUAL. LA INFORMACIÓN TANTO GRÁFICA COMO ESCRITA DE ESTE DOSSIER PODRÁ SUFRIR CAMBIOS POR PARTE DE LA COOPERATIVA, ADMINISTRACIÓN Y/O DIRECCIÓN FACULTATIVA. LOS MATERIALES DESCRITOS EN LA MEMORIA DE CALIDADES PODRÁN SUFRIR MODIFICACIONES POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA SIEMPRE QUE A SU JUICIO NO PERJUDIQUE LA CALIDAD DE LA VIVIENDA. NO SE ENCUENTRAN INCLUIDOS EN LA OFERTA INICIAL EL MOBILIARIO, DECORACIÓN, NI JARDINERÍA Y PISCINAS INTERIOR DE PARCELAS. LAS IMÁGENES CONTENIDAS EN ESTE DOSSIER SON RENDERIZACIONES O IMÁGENES DIGITALES TOMADAS DEL MODELO 3D INFORMATIVO, SIENDO POSIBLE PRODUCIRSE DIFERENCIAS CON LA REALIDAD AL EJECUCIÓN. PROYECTISTA: INIGO REAL CAMBAS | GESTIÓN: VILLALAR 2001 S.L.



Arcángel San Miguel

Soc. Coop. And.

FASE 2

MEMORIA DE CALIDADES

15 VIVIVENDAS EN BLOQUE,
TRASTEROS Y GARAJES



VILLALAR
GESTORA

Memoria de Calidades



CIMENTACION Y ESTRUCTURAS

A. CIMENTACIÓN:

Cimentación de hormigón armado, siguiendo parámetros del estudio geotécnico.

B. ESTRUCTURA PORTANTE:

Pórticos de hormigón armado constituidos por pilares de Acero y/o Hormigón de sección cuadrada, circular o mixta y por vigas de canto y/o planas en función de las luces a salvar cumpliendo las exigencias básicas de seguridad exigidas en los documentos básicos del Código Técnico de la Edificación.

C. ESTRUCTURA HORIZONTAL:

Sobre estos pórticos se apoyan forjados unidireccionales formados por viguetas y bovedilla aligerante de hormigón vibrado y/o losas de hormigón armado, según cálculo estructural cumpliendo las exigencias básicas de seguridad exigidas en los documentos básicos del CTE.



REVESTIMIENTOS

A. REVESTIMIENTOS DE PARAMENTO EXTERIOR

Mediante mortero preadhesivo monocapa. En algunos paramentos se reviste el cerramiento mediante piezas de gres cerámico color a elegir por D.F.

B. REVESTIMIENTOS DE PARAMENTO INTERIOR

Mediante pintura plástica lisa.

C. REVESTIMIENTO INTERIOR EN BAÑOS MEDIANTE

Azulejos de 1ª Calidad a elegir por la D.F.. Los alicatados van a toda la altura en las zonas húmedas y a media altura en el resto.

D. REVESTIMIENTO INTERIOR EN COCINAS

Mediante azulejos de 1ª Calidad a elegir por la D.F.. Estos alicatados van de suelo a techo únicamente en la zona de muebles de cocina. (2 paredes de trabajo de la cocina)



SOLADOS

PLANTA VIVIDERA:

Pavimento laminado flotante acabado vinilo sobre manta aislante de neopreno en toda la planta (Salón comedor, Cocina, Baño y Dormitorio), 1ª calidad, tonos grises, a elección de la D.F.

PATIOS DELANTEROS EN PLANTA BAJA:

Pavimento de baldosa hidráulica de 40 mm de espesor en tonos grises y claros, 1ª calidad, modelo a elección de la D.F.

PATIOS TRASEROS EN PLANTA BAJA:

Se entregarán en tierra natural, salvo las viviendas 5 y 6 que irán solados con el mismo acabado de los patios delanteros.

PATIOS TERRAZAS

Gres Antideslizante color y modelo a elegir por D.F.

PLANTA SOTANO:

Pavimento acabado en Hormigón pulido o fratasado.

ESCALERA:

Las escaleras comunitarias del bloque estarán acabadas en material pétreo color y modelo a elegir por D.F. **RECORRIDO**

EXTERIOR:

Pavimento de baldosa hidráulica de 40 mm de espesor en tonos grises y claros, 1ª calidad, modelo a elección de la D.F.



SANITARIOS Y GRIFERIAS

A. SANITARIOS:

En baños y aseos de primera calidad en color blanco.

B. DUCHA:

Placa extraplana según planos de contrato. Modelo a elegir por D.F.

C. MUEBLE LAVABO:

Con un solo seno. Modelo a definir por D.F.

D. GRIFERIA:

Monomando cromada de primera calidad en baños



CARPINTERIA INTERIOR

A. PUERTAS DE PASO

Lacadas de fábrica en blanco.

B. FRENTES DE ARMARIO

Lacados con hojas enterizas correderas Los vestidores se entregan sin hojas correderas. División interior de altillo de armario con balda tablero melaminado y barra de colgar.



INSTALACIONES

A. INSTALACIÓN DE AGUA FRÍA Y CALIENTE SANITARIA con tuberías de polietileno reticulado.

B. RED DESANEAMIENTO mediante tuberías de PVC.

C. TOMAS DE AGUA. Una toma en patio delantero y una en el patio trasero. En terrazas una toma.

D. PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, tipo splits en salón comedor, cocina, y dormitorio.

E. INSTALACIÓN ELÉCTRICA según R.E.B.T.

F. PORTERO ELECTRÓNICO.

G. TOMAS DE TV en Salón, Cocina y Dormitorios.

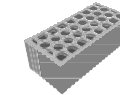
H. TOMAS DE TELÉFONO en Salón, Cocina y Dormitorio Principal.

I. PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

Mediante Sistema Solar con Calentador instantáneo de 14L, o sistema alternativo de ahorro energético de Aerotermia, a elección de la D.F.

J. COCINA sin equipar, con preinstalación para Horno,

Vitrocerámica, Frigorífico, Fregadero, Lavavajillas y Lavadora.



ALBAÑILERIA

A. CERRAMIENTO EXTERIOR:

Fachada de doble hoja formada por una hoja exterior de fábrica de ladrillo perforado, hoja interior de fábrica de ladrillo cerámico hueco doble o gran formato (a elección de la D.F.), revestido y recibido con mortero de cemento, con aislamiento térmico y cámara de aire.

B. TABIQUERIA INTERIOR:

De paneles de yeso laminado de doble placa de 10 mm de espesor de 1ª calidad, modelo a elección de la D.F.

C. CERRAMIENTO INTERIOR:

De separación entre viviendas resuelto mediante hoja de fábrica de ladrillo cerámico perforado recibido con mortero de cemento. Aislamiento acústico, a ruido aéreo, y trasdosado formado por paneles de yeso laminado de doble placa de 10 mm de espesor.

D. CERRAMIENTO DE PARCELAS realizados en muros de hormigón armado acabado en hormigón visto. Malla enmarcada en cerramientos de parcela hacia calle y malla de simple torsión en cerramiento entre parcelas.



CUBIERTAS

CUBIERTA GENERAL: Cubierta Plana No Transitable, constituida por Doble lámina asfáltica, exterior con protección mineral.

CUBIERTA DE SOTANOS: Cubierta plana transitable, acabada en gres antideslizante o faco de hormigón a elegir por D.F.



Memoria de Calidades



CARPINTERIA EXTERIOR

- A. CARPINTERIA EXTERIOR** en aluminio lacado o PVC a elegir por D.F., con doble acristalamiento y rotura de puente térmico, color a elección de la Dirección Facultativa.
- B. PERSIANAS** de lamas de aluminio o PVC modelo compacto en dormitorios y salón comedor, color a elección de la Dirección Facultativa.
- C. PORTÓN** metálico de seguridad en entrada a vivienda con cerradura de seguridad de tres puntos.
- D. PUERTA DE GARAJE Y PEATONAL DE ENTRADA** a parcela ejecutada con perfiles de acero y chapa grecada, acabadas con pintura al esmalte, sin motorizar. Corredera o abatible a elección de la D.F.
- E. SEGURIDAD:** Rejas realizadas con perfiles metálicos pintados con pintura al esmalte en huecos de Planta Baja que dan hacia calle peatonal interior, y vidrio de seguridad en huecos que dan hacia patio privado.



COLIVING ESPACIOS COMUNES

- A. PISCINA COMUNITARIA** con playa Solarium
- B. ASCENSOR COMUNITARIO**



GARAJE COMUNITARIO

- A. PORTON CON APERTURA AUTOMÁTICA** controlada con mando a distancia.
- B. GRUPOS DE PRESIÓN** para sistema contra incendios del Garaje y del conjunto edificatorio en local independiente.
- C. PREINSTALACION DE PUNTO DE CARGA** para vehículo Eléctrico según REBT.
- D. SISTEMA DE DETECCIÓN DE CO2 Y HUMOS.**
- E. SISTEMA DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA.**

NOTAS



(***) PROMOCIÓN EN ANTEPROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 20 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS Y GARAJE EN SÓTANO, EN RÉGIMEN DE COOPERATIVA, MEDIANTE LA INCORPORACIÓN A UNA ACTIVIDAD EMPRESARIAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS CUYOS RESULTADOS ECONÓMICOS SE IMPUTARÁN A LOS SOCIOS. EL CONSUMIDOR TIENE DERECHO A SOLICITAR LA ENTREGA DEL DOCUMENTO INFORMATIVO ABREVIADO A LA COMERCIALIZADORA Y/O A LA COOPERATIVA. LAS CANTIDADES ENTREGADAS A CUENTA DE LA VIVIENDA ESTARÁN GARANTIZADAS CONFORME A LEY. DOSSIER INFORMATIVO ES SIN CARÁCTER CONTRACTUAL. LA INFORMACIÓN TANTO GRÁFICA COMO ESCRITA DE ESTE DOSSIER PODRÁ SUFRIR CAMBIOS POR PARTE DE LA COOPERATIVA. ADMINISTRACIÓN Y/O DIRECCIÓN FACULTATIVA. LOS MATERIALES DESCRITOS EN LA MEMORIA DE CALIDADES PODRÁN SUFRIR MODIFICACIONES POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA SIEMPRE QUE A SU JUICIO NO PERJUDIQUE LA CALIDAD DE LA VIVIENDA. NO SE ENCUENTRAN INCLUIDOS EN LA OFERTA INICIAL EL MOBILIARIO, DECORACIÓN, NI JARDINERÍA Y PISCINAS INTERIOR DE PARCELAS. LAS IMÁGENES CONTENIDAS EN ESTE DOSSIER SON RENDERIZACIONES O IMÁGENES DIGITALES TOMADAS DEL MODELO 3D INFORMATIVO, SIENDO POSIBLE PRODUCIRSE DIFERENCIAS CON LA REALIDAD FINAL DE LA EJECUCIÓN. PROYECTISTA: INIGO REAL CAMBAS | GESTORA: VILLALAR 2001 S.L.

Arcángel San Miguel

Soc. Coop. And.

FASE 2



VILLALAR
GESTORA

Fase captación de interesados
GESTORA VILLALAR
Dirección: C/ General Arrando nº9
C.P. 28010 Madrid
tlf: 911 282 039
E-mail: info@gestoravillalar.com
www.gestoravillalar.com



VILLALAR
GESTORA



RealCambas + a²
ESTUDIO DE ARQUITECTURA