



MEMORIA DE CALIDADES

Conjunto residencial; de 50 Viviendas de Protección Pública Básica (**VPPB**) de **3 dormitorios con dos plazas de garaje y trastero**. Bajos con patio, viviendas con terraza y áticos; que se desarrollarán sobre la Parcela 18.3 Sector SUP-4 "Adelfillas" en **Avenida Cristóbal Colón nº 6 de Colmenar Viejo** - Madrid.

Con todas las garantías legales y cantidades a cuenta avaladas desde la primera entrega. Financiación a cargo de Ibercaja.

FACHADAS, CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES

- Fachadas acabadas en medio pie de ladrillo cara vista o con medio pie de ladrillo tosco revestido con mortero monocapa según zonas.
- Cubierta plana con aislamiento térmico e impermeabilización.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería de las ventanas se realizará en aluminio lacado con rotura de puente térmico o como alternativa PVC.
- Ventanas con hojas abatibles.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio dormitorios y salones.
- El acristalamiento cuenta con un aislamiento térmico mediante la instalación de doble vidrio y cámara.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada en color blanco. Bisagras antipalanca y cerradura de seguridad.
- Puertas interiores con hojas abatibles en color blanco; pudiendo tener particiones acristaladas la de cocina y salón.
- Armarios empotrados tipo monoblock con puertas abatibles o correderas en color blanco, se entregarán forrados interiormente incluyendo balda maletero y barra de colgar.

DIVISIONES INTERIORES

- Viviendas separadas por muros medianeros con aislamiento térmico acústico.
- Las divisiones interiores, dentro de cada vivienda, estarán realizadas con tabiquería de gran formato o en su defecto de tabiquería seca, como pueden ser pladur o el sistema Panel System.

PINTURAS

- Pintura lisa en paramentos verticales y horizontales en el interior de la vivienda, en color suave.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Baños y cocinas se pavimentarán con loseta de gres cerámico.
- El solado de terrazas y tendedores se realizará con loseta de gres cerámico.
- El solado del resto de la vivienda será de tarima flotante laminada de clasificación AC4.

ADVERTENCIA LEGAL: El presente documento es informativo, estará sujeto a modificaciones motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas. Las imágenes e infografías que se publican de la promoción son una simulación gráfica del proyecto que se encuentra en fase de básico con el fin de representar los volúmenes del edificio.

- Los baños y cocinas irán alicatados con plaqueta de azulejo cerámico.
- Los patios de planta baja irán en terreno natural.

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Instalación de Aerotermia para calefacción y agua caliente sanitaria.
- Suelo Radiante y Refrescante, con contadores y termostato individualizado. Homogeneidad de temperatura en las diferentes estancias, mejora del confort y además se evitan los radiadores aumentando el espacio libre.
- Todas las viviendas disponen de contadores individualizados y termostatos de regulación de temperatura.
- El Conjunto Residencial cuenta con una **Calificación Energética de Proyecto A.**

FONTANERÍA Y ELECTRICIDAD

- Aparatos sanitarios de primera calidad en color blanco.
- La grifería será monomando cromada.
- Las terrazas de los áticos y los patios contarán con toma de agua.
- Las terrazas de los áticos también contarán con toma de enchufe estanca.
- Instalación de fibra óptica hasta las viviendas con red cableada de voz y datos.
- Toma de televisión y de teléfono en salón, cocina y dormitorios.
- Videoportero automático en entrada urbanización.

ZONAS COMUNES

- Piscina comunitaria y zona de juegos infantil.
- Urbanización cerrada con entrada de acceso con videoportero.
- Portales con pavimento antideslizante.
- Iluminación en portal y vestíbulos con luces tipo led y detectores de presencia.
- Áreas ajardinadas con arbustos ecológicamente sostenibles y riego.
- Mobiliario urbano con motivos decorativos, bancos y papeleras.

GARAJES Y TRASTEROS

- Todas las viviendas tendrán dos plazas de garaje.
- Todas las viviendas tendrán un trastero, con puerta metálica y punto de luz
- Pavimento de hormigón semipulido.
- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa ITC-BT52.
- Puerta exterior de acceso al garaje de apertura automática con mando a distancia.