

(\*\*\*) 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 ABEVIADO 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 | GESTIÓN: VILLALAR 2001 S.L.



# Arcángel San Miguel

Soc. Coop. And.

## MEMORIA DE CALIDADES

20 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS



**VILLALAR**  
GESTORA

# Memoria de Calidades

Arcángel  
San Miguel  
Soc. Coop. And.



## 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 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 predosificado monocapa, exceptuando los vuelos y pergolas. En algunos paramentos se reviste el cerramiento mediante piezas de gres cerámico color nogal.

### B. REVESTIMIENTOS DE PARAMENTO INTERIOR

Mediante yeso proyectado y 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 BAJA:

Pavimento laminado flotante acabado vinilo sobre manta aislante de neopreno en toda la planta baja, 1ª calidad, tonos grises, a elección de la D.F.

### PLANTA ALTA:

Pavimento laminado flotante acabado vinilo sobre manta aislante de neopreno en toda la planta alta, 1ª calidad, tonos grises, a elección de la D.F.

### PLANTA SOTANO:

Pavimento acabado en Hormigón pulido o fratasado.

### ESCALERA:

Escalera interior de la vivienda acabada en material pétreo.

### RECORRIDO EXTERIOR:



### A. SANITARIOS:

En baños y aseos de primera calidad en color blanco.

### B. DUCHA:

Placa extraplana o bañera según planos de contrato.

### C. MUEBLE ENCIMERA:

Con seno sencillo o doble según planos.

### D. ENCIMERA SENCILLA:

De porcelana en aseo de planta baja.

### D. GRIFERIA:

Monomando cromada de primera calidad en baños y aseos.



## CARPINTERIA INTERIOR

### A. PUERTAS DE PASO

Lacadas de fábrica en blanco, con interior acristalada en cocina y salón comedor, y ciega en el resto.

### B. BARANDILLA

De escalera metálica pintada al esmalte color gris oscuro y vidrio en su interior.

### C. FRENTES DE ARMARIO

Lacados con hojas enterizas. Armarios según planos de contrato. Los vestidores se entregan sin carpintería. 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 DE SANEAMIENTO** mediante tuberías de PVC.

**C. TOMAS DE AGUA** en Jardín delantero y trasero.

**D. PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO**, por conductos en planta baja, en salón comedor y cocina, y para Splits en dormitorios de planta alta.

**E. INSTALACIÓN ELÉCTRICA** según REBT.

**F. PORTERO ELECTRÓNICO.**

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

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

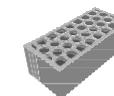
**I. PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA** Mediante Sistema Solar con Calentador instantáneo de 14L, o Sistema de Aerotermia, a elección de la D.F.

**J. PREINSTALACIÓN DE CHIMENEA** tipo Pellet

**K. CLARABOYA** marca VELUX o similar motorizada con mando a distancia en baño principal cuando éste sea interior.

**L. PREINSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS** en cubierta.

**M. COCINA** sin equipar con preinstalación para Horno, Vitrocerámica, Frigorífico, Fregadero 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 fábrica de ladrillo cerámico hueco doble o gran formato (a elección de la D.F.), recibido con mortero de cemento.

### C. CERRAMIENTO INTERIOR:

De separación entre viviendas resuelto mediante doble hoja de fábrica de ladrillo cerámico perforado o gran formato (a elección de la D.F.) recibido con mortero de cemento. Aislamiento acústico, a ruido aéreo, entre fábricas.

**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 taco de hormigón a elegir por D.F.



VILLALAR  
GESTORA

# 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 de planta alta 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. VESTUARIOS**
- C. ESPACIO DE USO COMUNITARIO (GYM)**



## GARAJE COMUNITARIO

- A. PORTON CON APERTURA AUTOMÁTICA** controlada con mando a distancia.
- B. GRUPOS DE PRESIÓN** para sistema contraincendios del Garaje y del conjunto edificatorio en local independiente.
- C. 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.



**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