

# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Cimentación de hormigón armado, diseñada y dimensionada de acuerdo a las Exigencias del Estudio Geotécnico. La estructura se ha proyectado y calculado de acuerdo con la normativa exigible (Código Técnico de la Edificación).

## FACHADAS Y CUBIERTA:

Fachadas aisladas térmica y acústicamente, cumpliendo con el coeficiente exigido por el Código Técnico de la Edificación.  
Cubierta plana no transitable con acabado en grava.  
Fachada acabada en dos colores.

## ELEMENTOS COMUNES:

Ascensores accesibles para personas con movilidad reducida.  
Pavimentos de escalera y zonas comunes en gres, con paramentos verticales acabados en pintura plástica.  
Tecnología led en iluminación de portales.  
Pavimento de garajes y trasteros en hormigón pulido.  
Puerta de entrada de vehículos con célula fotoeléctrica, con apertura de mando a distancia y llave.

## TABIQUERÍA:

Tabiquería interior mediante placas de yeso laminado y separación entre viviendas mediante fábrica de ladrillo macizo.  
Acabado interior de viviendas en pintura acabado liso.

## CARPINTERÍA EXTERIOR:

Ventanas de PVC o aluminio, con hojas abatibles o correderas según el caso, doble acristalamiento y cámara de aire, garantizando el correcto aislamiento térmico y acústico de la vivienda respecto al exterior.

## CARPINTERÍA INTERIOR DE VIVIENDA:

Puertas lacadas en blanco. Llevarán condensas las puertas de baños y dormitorio principal. Manivelas y herrajes en acabado cromado.  
Puerta de acceso blindada con chapa de acero interior con 3 puntos de anclaje acabada en blanco, con mirilla gran angular.

Armarios empotrados modulares con puertas lacadas en blanco abatibles o correderas según el caso, con barra para colgar y balda.

## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS:

Pavimentos de vivienda de tarima laminada sintética AC4 hidrófuga o superior.  
Falso techo en cuartos húmedos.  
Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y techos.  
Solados de balcones y terrazas en gres antideslizante.

## SOSTENIBILIDAD:

La edificación se somete a la evaluación de su sostenibilidad y eficiencia energética, siendo respetuosa con el medio ambiente.

## COCINA:

Cocina de diseño con muebles altos y bajos de gran capacidad. Encimera de material compacto.

Electrodomésticos incluidos:

placa de inducción  
campana extractora  
horno  
microondas  
fregadero inoxidable y grifo mezclador monomando.  
Paredes y techos acabados con pintura lisa mate en colores claros.

## BAÑOS:

Pavimento de baños de gres.  
Revestimiento vertical con alicatado cerámico.  
Techo con pintura plástica lisa.  
Aparatos sanitarios de 1ª calidad: platos de ducha de resina o acrílicos y bañeras de chapa lacada, según tipología de vivienda, y grifería monomando cromada.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

Conforme el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.  
Mecanismos eléctricos de primera calidad.  
Tomas de televisión en salón y dormitorios + RJ45.  
Video portero automático.

## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE:

Sistema de aerotermia centralizada para climatización por suelo radiante/refrescante, y para agua caliente sanitaria.

# RESIDENCIAL PEGASO

Proyecto en régimen de cooperativa, que cuenta con 38 viviendas de 1 y 2 dormitorios situada en el nuevo desarrollo urbanístico de Los Ahijones.

Las viviendas contarán con:

- Plaza de garaje y trastero incluidos en el precio.
- Piscina comunitaria.
- Zonas comunes con gimnasio.

## AHIJONES Todo lo que necesitas en Madrid

Los Ahijones se convertirá en un enclave donde la naturaleza y la conectividad se fusionan para ofrecerte una calidad de vida inigualable.



único  
HOMES

Tu hogar, siempre único

V.03 - sept. 2025