

# 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.

## BAÑOS:

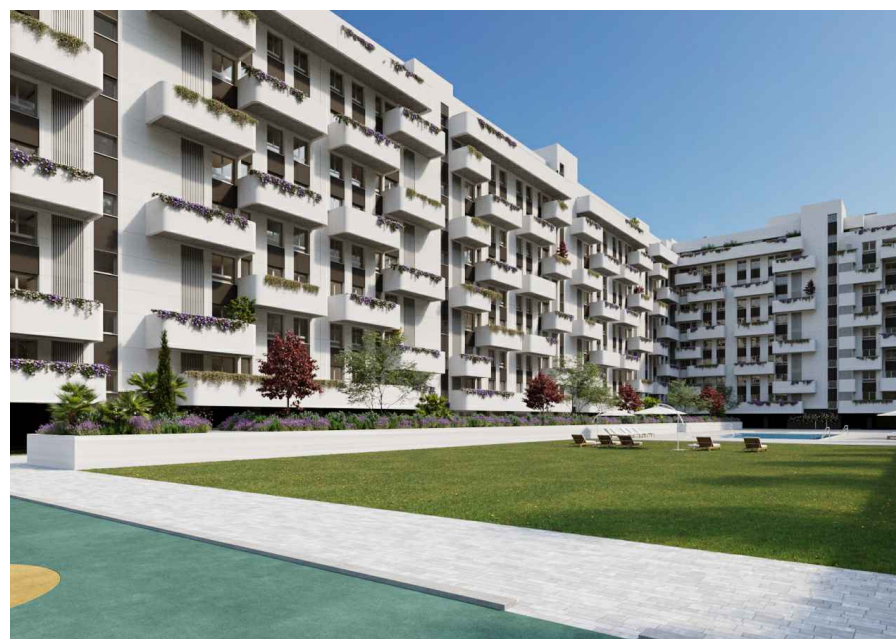
Pavimento de baños de gres.  
Revestimiento vertical con alicatado cerámico.  
Techo con pintura plástica lisa.  
Aparatos sanitarios de 1ª calidad: platos de ducha de resina o acrílicos y bañeras de chapa lacada, según tipología de vivienda, y grifería monomando cromada.

## 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.



# selene

LOS CERROS



Proyecto en régimen de cooperativa, que cuenta con **213 viviendas de 2 y 3 dormitorios** situada en el nuevo desarrollo urbanístico de Los Cerros.

Las viviendas contarán con:

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

## LOS CERROS

El nuevo barrio verde de Madrid

Un barrio comprometido con el medio ambiente que cobrará fuerza a través de la plantación de árboles y arbustos de acuerdo a la biodiversidad de la zona.



# único

HOMES

Tu hogar, siempre único

V.03 - sept. 2025

Nota legal: El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Único Homes se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualquiera de las administraciones u organismos públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los gros de puertas, la distribución de aparatos sanitarios y las instalaciones no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras.