

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:

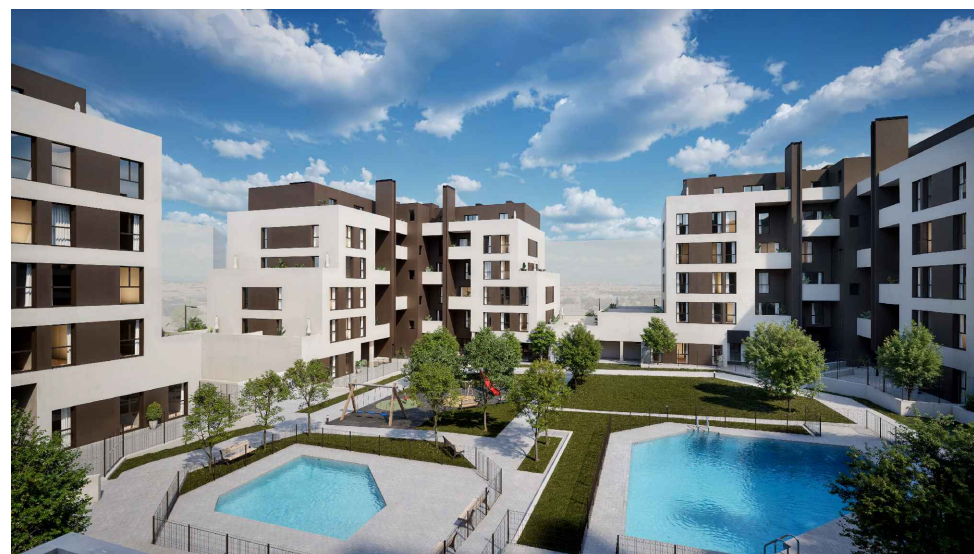
Pavimento de baños de gres.
Revestimiento vertical con alicatado cerámico.
Techo con pintura plástica lisa.
Aparatos sanitarios de 1ª calidad: platos de ducha de resina o acrílicos y bañeras de chapa lacada, según tipología de vivienda, y grifería monomando cromada.

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.



iris
BERROCALES



Proyecto en régimen de cooperativa, que cuenta con **113 viviendas de 2 y 3 dormitorios** situada en el nuevo desarrollo urbanístico de Berrocales.

Las viviendas contarán con:

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

BERROCALES
Un gran proyecto urbanístico en Madrid

Un barrio con amplia variedad de usos y gran conectividad a las redes de transporte público. Uno de los grandes proyectos urbanísticos de Madrid que nace con el propósito de absorber el crecimiento de la ciudad.

único
HOMES

Tu hogar, siempre único

V.02 - sept. 2025