



**InmoSenior**  
Gestión - Edificación

*Residencial*

**SOTO VERDE<sup>III</sup>**

*Viviendas en sintonía*

# Memoria De Calidades

## CONJUNTO CENTRAL

**RESIDENCIAL SOTO VERDE III**  
Sociedad Cooperativa Madrileña

**13 Chalets adosados**  
Torrejón de Ardoz- Madrid



## La Urbanización

### Cerramientos

Vallados frontales, laterales y traseros de parcelas con cerramiento hasta una altura máxima de 2 mts., formado por murete de 1 mt. de altura en fábrica de ladrillo visto, en igual acabado y colores que en fachada de viviendas, enfoscado y sobre el murete valla metálica.

Puertas de acceso peatonal abatibles y de acceso de vehículos a vivienda seccionales.

Accesos mediante pavimentado de hormigón impreso antideslizante.

Portero automático de llamada a viviendas en acceso individual a vivienda.

## El Edificio

### Cimentación y estructura

Cimentación mediante zapata corrida; espesor y armados según proyecto de ejecución e informe geotécnico del terreno.

### Aislamiento e impermeabilización

Cubierta invertida transitable formada de interior a exterior por barrera de vapor aplicada in situ a base de pintura oxiasfáltica, formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de protección, doble lámina impermeabilizante con armadura reforzada, capa de mortero de protección, aislamiento térmico con planchas rígidas de espuma de poliestireno extruido, base para solado y acabada en pavimento de gres antideslizante para exteriores.

En coronación de zapatas se colocará una tela asfáltica. En terrazas de habitaciones se colocará después de la capa de compresión una tela asfáltica.

Contribuyendo a una Calificación Energética "A" en la vivienda el aislamiento térmico/acústico en fachadas y cubiertas se realizará mediante planchas rígidas de espuma de poliestireno extruido machihembrado de densidad mínima de 35 kgs./m<sup>3</sup>. Y en divisiones medianeras entre viviendas con aislamiento térmico/acústico mediante lana mineral de roca.

AISLAMIENTO A RUIDO de impacto en los solados de planta primera.

## Carpintería exterior

Carpintería de pvc o aluminio, abatible o oscilobatiente, en función de la planta en que se encuentre, con rotura de puente térmico, espesor de 70 mm., en color gris antracita. Acristalamiento doble tipo climalit, o similar, del tipo 6/16/6 bajo emisivo, con cámara de gas argón. Cajón de persiana integrado con recogedor en marco de ventana, aislado térmicamente, tipo monoblock, con persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico en su interior, en color a juego con las ventanas.

## Fachadas, Cerramientos y Albañería

Cerramiento de fábrica de medio pie de ladrillo en colores blanco y gris antracita, enfoscado interior con mortero de cemento, cámara de aire con aislamiento de 80 mm de espesor con planchas rígidas de espuma de poliestireno extruido y trasdosado de fábrica de ladrillo cerámico de gran formato doble de 7 cms.

Tabiquería interior realizada mediante fábrica de ladrillo cerámico de gran formato doble hueco de 7 cms. más yeso maestreado en ambas caras de un espesor de 1,5 cms. o alicatado en las zonas de cocina, aseo y baños.

## Las Instalaciones

### Fontanería

Instalación de agua fría y caliente sanitaria en tuberías UPONOR PEX, o equivalente, de polietileno reticulado; tuberías y bajantes sanitarias de PVC clase B. Todos los cuartos húmedos llevarán sus llaves de corte.

Para baño de habitación principal mueble con dos lavabos encastrados de porcelana color blanco.

La grifería de todos los baños será monomando Roca Monodin o similar.

### Calefacción y ACS

Calefacción mediante caldera de gas natural tipo condensación para suelo radiante frío/calor y agua caliente sanitaria (ACS)

### Instalación eléctrica y telecomunicaciones

Instalación eléctrica de baja tensión con electrificación elevada. Mecanismos de la marca Niessen, Siemens o similar.

Instalación de antena de TV-FM y canalización para TV y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Instalación para líneas RDSI y TV por cable.

## Griferías y sanitarios

En baño de planta superior, bañera Roca mod. Contesa, con grifería monomando Roca Monodin, con inversor automático baño-ducha y ducha teléfono con rociador regulable.

En baño de dormitorio principal, plato de ducha Roca o similar.

En baño de planta baja, ducha tipo geriática.

En todos los baños, inodoros y lavabos Roca mod. The Gap, o similar, en blanco.

En los dos baños de planta superior bidet Roca mod. The Gap, o similar, en blanco.

## Las Viviendas

### Carpintería Interior

Puerta de entrada a vivienda blindada con, al menos, seis puntos de anclaje.

Todas las puertas de interior serán macizas acanaladas lacadas en blanco, en color o en acabado madera, a elegir.

Armarios empotrados con puertas enterizas, correderas o abatibles, según el caso, a juego con puertas de paso. Interiores forrados en DM más barra de colgar y balda de división de maletero (diez metros lineales de frente de armarios empotrados a colocar donde indique el cliente).

### Solados y alicatados

Solados de primera calidad mediante cerámico o porcelánico antideslizante, a elegir entre los propuestos por la Dirección Facultativa, en baños y cocina. Solados en el resto de vivienda mediante tarima flotante laminada AC5 en acabado de madera a elegir, con rodapié del mismo material o del material elegido para las puertas. En terrazas de dormitorios y de porche cubierto de entrada a vivienda solado de primera calidad cerámico o porcelánico antideslizante para exteriores, a elegir entre los propuestos por la Dirección Facultativa.

En exteriores de vivienda, porches abiertos, zonas de paso y aparcamiento de vehículos en hormigón impreso a juego con acabados exteriores.

Alicatados mediante cerámico o porcelánico de primera calidad, a elegir entre los propuestos por la Dirección Facultativa, en baños y cocina.

### Cocina

Aunque el mobiliario de cocina y equipamiento de electrodomésticos no está incluido en el precio, la Cooperativa ofrecerá a cada propietario la posibilidad de adherirse a los acuerdos que puedan firmarse con firmas de primer nivel. Se dejarán tomas para la secadora en el tendedero. El frigorífico dispondrá de una toma eléctrica independiente de la instalación general, de manera que se pueden dejar funcionando, por ejemplo durante las vacaciones, aunque se desconecte el resto de la electricidad de la vivienda.

## Revestimiento

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales en blanco o color suave a elegir entre los propuestos por la Dirección Facultativa.

## Ventilación y Climatización

La entrada de aire a las viviendas se garantizará mediante la incorporación de un sistema de microventilación en las carpinterías de salones y dormitorios.

Salida de humos para campana extractora de cocina.

Preinstalación de aire acondicionado por sistema tipo split.

Opcionalmente, podrá realizarse la instalación completa de aparatos de aire acondicionados incluidos los Split para bomba de calor/frío, variando el coste de su instalación en función del número de propietarios que deseen acometer la instalación completa.



**InmoSenior**  
Gestión - Edificación

Tineo 2- 1º planta - Oficina 26 - MADRID 28031

Teléfonos: 91 577 90 40 - 630 14 22 09

Fax: 91 502 22 62