



MEMORIA DE CALIDADES

# Atlas

un hogar pensado para ti

*En Ahijones*

**CO OPTIMA**  
Servicios Inmobiliarios

# MEMORIA DE CALIDADES

1. VIVIENDAS

2. INTERIORES

3. INSTALACIONES

4. ZONAS COMUNES

5. PERSONALIZACIÓN

## Nuevo barrio estratégico y accesible



- En el distrito de Vicálvaro con unas **excelentes conexiones**: Metro L9, M-45, R-3, autobuses y carril bici.

## Proyecto pionero en gestión del agua urbana



- **Sistema innovador** que recoge y reutiliza aguas pluviales, mejorando la eficiencia y el cuidado del entorno.

## Entorno vivo y sostenible



- **Más de 1 millón de m<sup>2</sup> de zonas verdes**, integradas en el Bosque Metropolitano y diseñadas para el disfrute y el bienestar.

## Movilidad verde y eficiente



- Diseño urbano pensado para desplazamientos a pie o en bici, dentro del **modelo de ciudad de 15 minutos**.

## Vivienda accesible y con proyección



- Más de 18000 viviendas planificadas, **más del 50% protegidas**, en un entorno sostenible y de futuro.

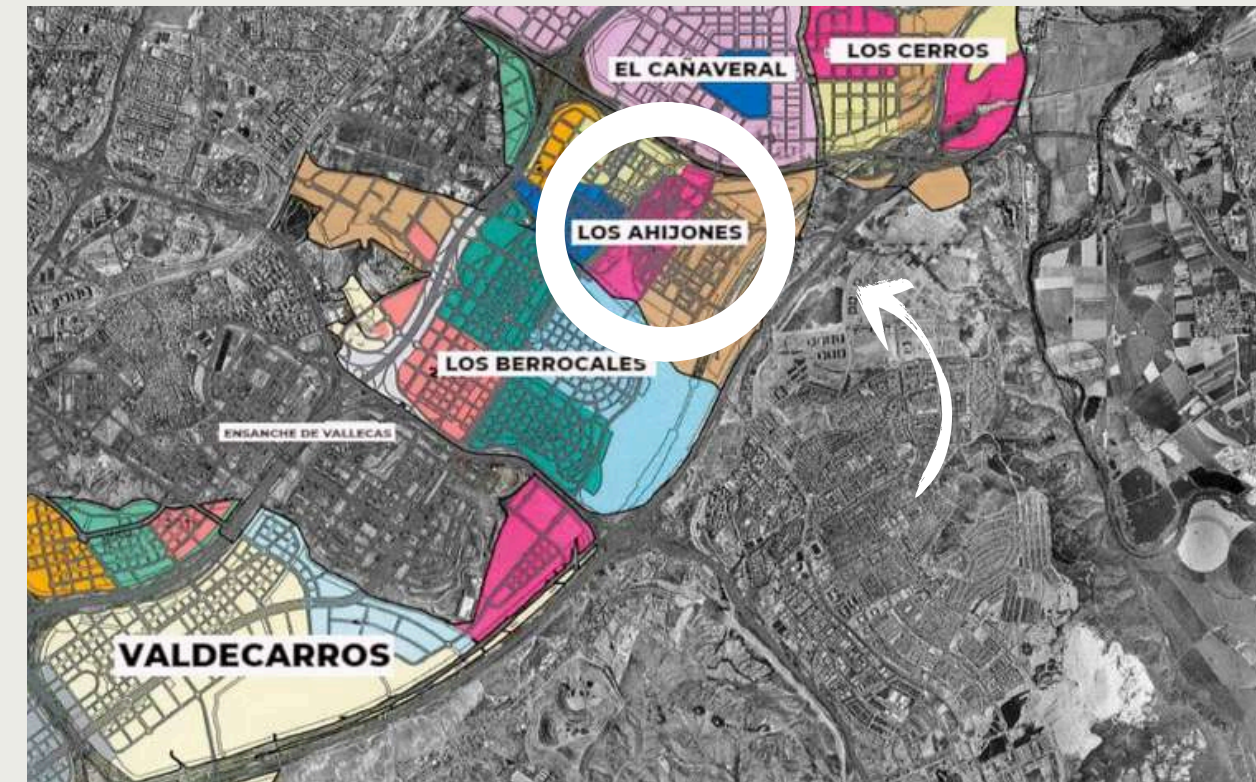


## ETAPA 2



# AHIJONES ES MADRID

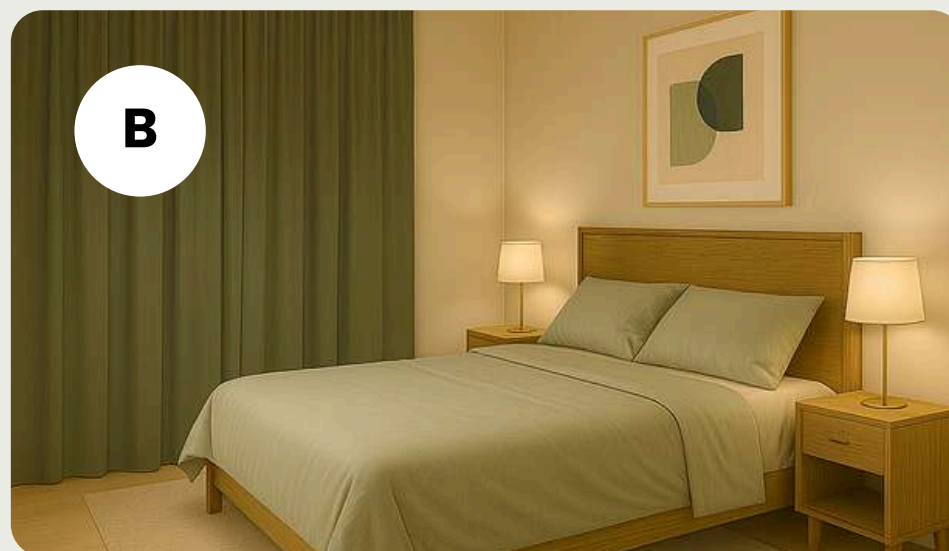
Los Ahijones será uno de los principales barrios de la ciudad de Madrid, ubicado en la zona de los Desarrollos del Este e integrado en el proyecto municipal del Bosque Metropolitano.



# VIVIENDA



**A**

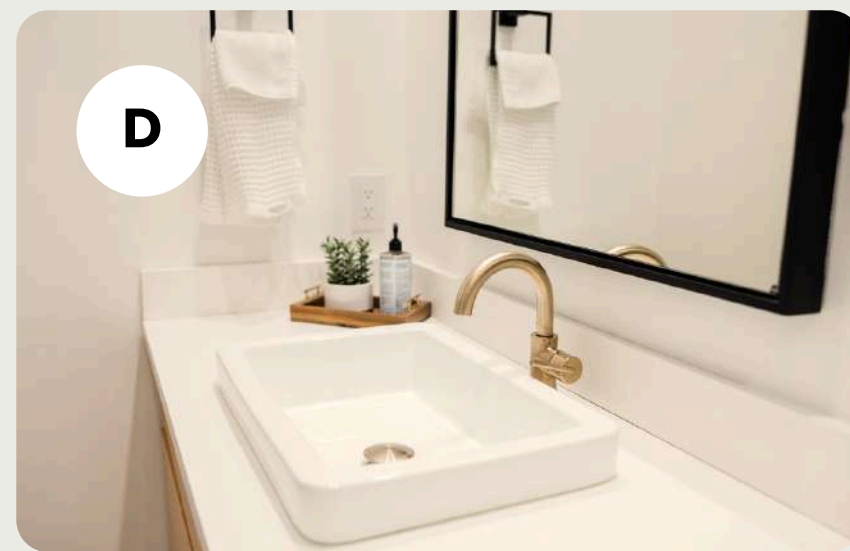


**B**

- A. Fachada
- B. Dormitorio
- C. Salón
- D. Baño
- E. Cocina



**C**

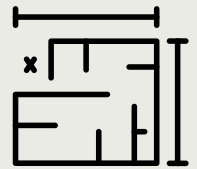


**D**



**E**

# VIVIENDA



## ESTRUCTURA

El proyecto se diseña, proyecta y concibe para garantizar una estructura monolítica de hormigón armado en cimentación y estructura según el Código Técnico de la Edificación.



## FACHADA

La fachada estará terminada exteriormente por un revestimiento continuo de última generación, integrando elementos prefabricados y respetando el exquisito diseño de la firma de studioSPAC ARQUITECTURA.

El trasdosado interior incorpora aislamientos de gran espesor que dotan a la vivienda de una envolvente de alta eficiencia desde el punto de vista energético, garantizando la calificación más exigente

# VIVIENDA



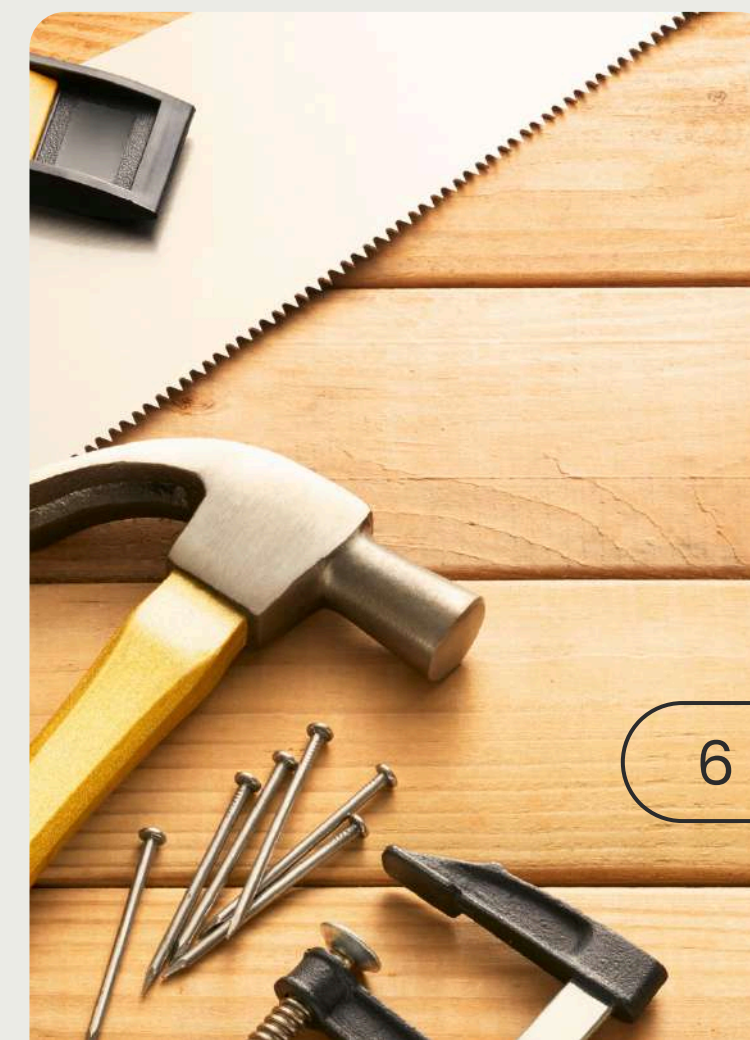
## CUBIERTAS

Las cubiertas planas se impermeabilizan a base de sistemas homologados asfálticos que garantizan su estanqueidad. También están dotadas de aislamiento térmico sobre zonas habitables, lo que mejora considerablemente el confort interior.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior se realizará en aluminio lacado con rotura de puente térmico y/o PVC y doble acristalamiento con cámara. Las ventanas del salón y de los dormitorios cuentan con persianas del mismo material y acabado que la carpintería exterior.



# INTERIORES

## FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS



Los aparatos sanitarios (lavabo e inodoro) son de material cerámico. Los baños van equipados con bañera o plato de ducha en función de lo que permita la superficie y/o distribución de los mismos. Las griferías son monomando eficientemente energético con aireadores incorporados.

## SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS Y TABIQUERÍA



La separación entre viviendas se ejecuta con **tabiquería seca, trasdosada** por ambas caras con placas de yeso laminado y aislamiento, garantizando el mejor acondicionamiento térmico y acústico.

La separación entre las viviendas y las zonas comunes se realiza con **tabiquería cerámica trasdosada** con placa de yeso laminado y aislamiento hacia el interior de la vivienda y se reviste con yeso hacia las zonas comunes.

La tabiquería de vivienda se ejecuta con **tabiques autoportantes** de placa de yeso laminado montados sobre perfilera galvanizada, con alma rellena con aislamiento en separación de espacios de distinto uso





# INTERIORES

## CARPINTERÍA INTERIOR



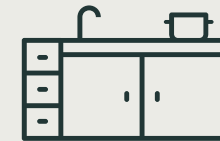
La puerta de acceso a la vivienda es blindada y terminada interiormente en blanco con diseño acorde a la carpintería interior. Las puertas de paso están acabadas en color blanco. Los armarios modulares se realizan con puertas con acabado similar a las puertas de paso.

## TARIMA LAMINADA



En el salón, los distribuidores, los pasillos y los dormitorios, se instala tarima laminada. Las terrazas exteriores se terminan con gres antideslizante y con rodapié a juego.

## COCINA



Para el pavimento se ha optado por revestimiento de gres cerámico. En las tipologías de viviendas en las que la cocina esté incorporada, el pavimento es tarima laminada similar a la del resto de la vivienda, adecuada para zonas húmedas. Las paredes de la zona de cocinado se terminan en gres cerámico combinado con pintura plástica en el resto de los paramentos. Los techos de cocina van acabados en temple.

## BAÑOS

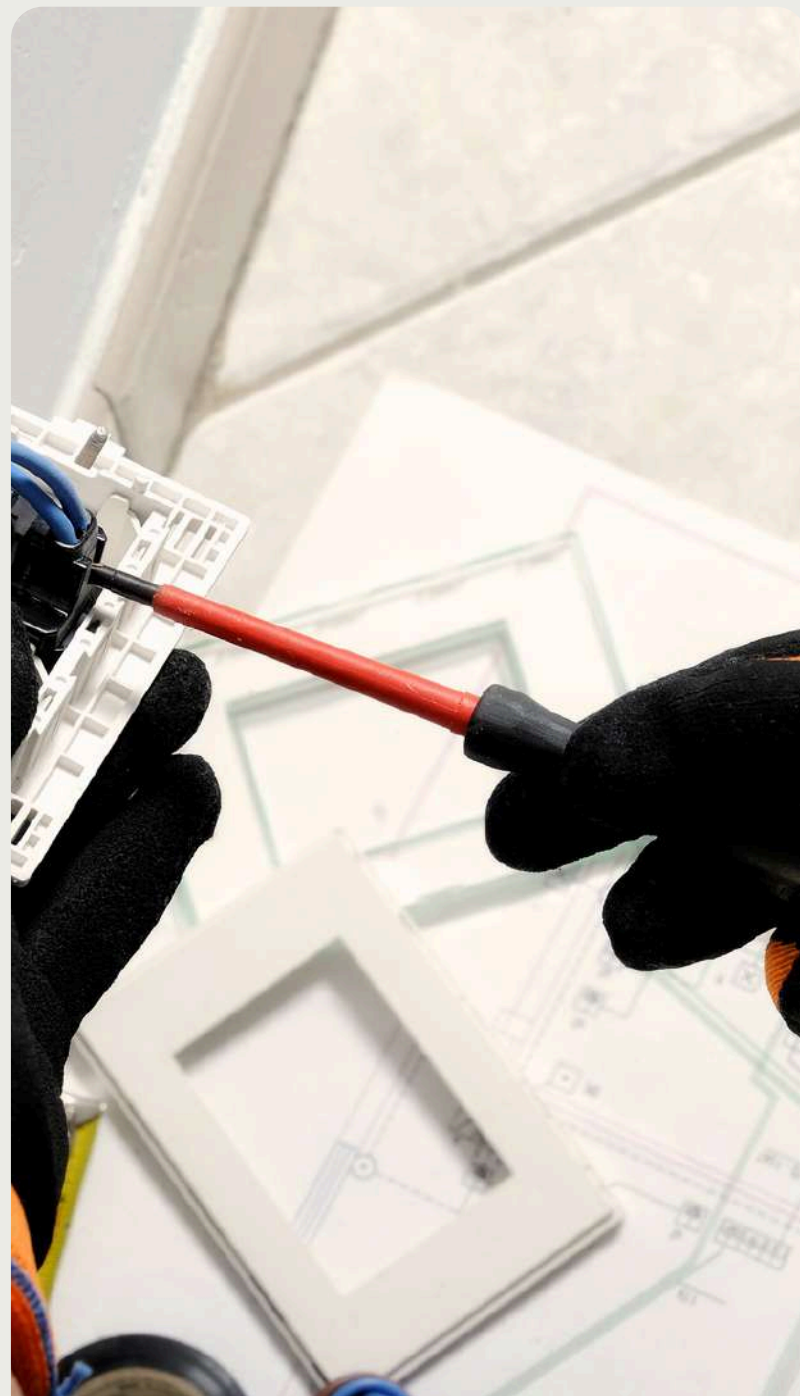


En los baños, los alicatados parciales de las paredes serán de material cerámico y el solado de gres cerámico, creando un ambiente moderno y marcado por la tendencia actual.

## VESTÍBULO, SALÓN Y DORMITORIO

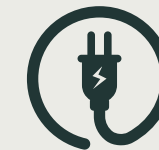


Los paramentos verticales del salón, los vestíbulos, los pasillos y los dormitorios van acabados en pintura plástica lisa.



# INSTALACIONES

## ELECTRICIDAD, TELEVISIÓN Y FONTANERÍA



Instalación de electricidad según el **Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión** e instalación de toma de televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorios. Portero automático para acceso general a finca y portal. Instalación de telecomunicaciones con captación de señal mediante antena colectiva.

# ZONAS COMUNES



## PLANTAS BAJO RASANTE

Instalación de ventilación forzada y protección contra incendios. Puerta de acceso de vehículos motorizada con sistema de radio control y gestión de apertura, así como cierre Parking door a través de smartphone. Preinstalación para futura instalación de tomas de corriente para vehículos eléctricos.

## URBANIZACIÓN

Instalación de iluminación en portales, escaleras, vestíbulos de ascensor y zona de garaje con encendido mediante detector de presencia. Urbanización cerrada con zonas ajardinadas y área de juego infantil.



## PORTALES Y ESCALERAS

Los portales de las viviendas están diseñados con una combinación de materiales que le confieren un aspecto actual y moderno con la firma de studioSPAC Arquitectos. Las escaleras generales se realizan con peldaños y rellanos de piedra artificial y paramentos verticales en pintura plástica.



# PERSONALIZACIÓN



## PERSONALIZACIÓN SIN COSTE



Podrás personalizar varios aspectos de tu nuevo hogar y elegir entre diferentes tipos acabados según tus gustos creando tu propio estilo y así, hacer incluso, que tu nueva vivienda sea aún más sostenible.

El cooperativista elegirá entre varios colores de pintura, del pavimento de tarima o gres cerámico y hasta la composición del alicatado para cocina y baño entre los modelos propuestos por la gestora, hasta el plazo que permita el avance de obra.

ATLAS  
AHIJONES



Paseo de la Castellana 100, MADRID



687790283



[www.cooptima.es](http://www.cooptima.es)



[info@cooptima.es](mailto:info@cooptima.es)



**CONTACTO**

