

Pisos de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, con materiales modernos y actuales de primera calidad, domótica, con urbanización interior privada con piscinas, zona infantil y gimnasio.

MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación y estructura

- Cimentación y estructura de hormigón armado. Diseño y a estudio geotécnico, normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.
- Solución adoptada mediante losa, muros de hormigón armado y estructura con forjado reticular de hormigón armado.

Cubiertas

- Tipo de cubierta invertida, impermeabilizada mediante láminas asfálticas, con aislamiento térmico de poliestireno extruido. Acabada con grava cuando no es transitable o solería porcelánica antideslizante cuando es transitable (terrazas).

Cerramientos exteriores

- Fachada compuesta por fábrica de ladrillo de 1/2 pie revestida con mortero monocapa color blanco al exterior, embarrado de mortero, aislamiento de Poliestireno extruido de 5 cm de espesor, cámara de aire y trasdosado de tabiquería seca con 5 cm de aislamiento de lana de roca en su interior.
- Revestimiento interior de balcones de imitación madera, color roble miel.
- Petos de balcones y terrazas de vidrio laminado de alta resistencia, con ensayos de laboratorio homologado.

Tabiquería

- Divisiones interiores de vivienda mediante tabiquería seca con placa hidrófuga en cuartos húmedos.
- Separación entre viviendas mediante combinación de: tabiquería seca a ambas caras con aislamiento térmico de 5 cm de lana de roca, ladrillo fonoacústico, con cámara de aire y placas hidrófugas en cuartos húmedos.
- Separación de viviendas con zonas comunes mediante combinación de: tabiquería seca con aislamiento térmico de 5 cm de lana de roca, ladrillo fonoacústico, con cámara de aire y placas hidrófugas en cuarto húmedos.

Pavimentos

- General de vivienda: Suelo de tarima laminada en color roble o gres porcelánico a elección. En caso de elegirse esa segunda opción correrá de cargo y cuenta del cliente el pago del suplemento. Rodapié blanco de 10 cms, en toda la vivienda excepto en cuartos húmedos.
- Cocinas y baños: Pavimento de gres porcelánico.
- Lavaderos y patios: Pavimento de gres porcelánico antideslizante clase C3.

Paramentos verticales y horizontales

- General vivienda: pintura plástica
- Cocina: Revestimiento gres porcelánico color blanco.

- Baños: Revestimiento gres porcelánico hasta techo.
- Lavaderos y patios: Revestimiento de gres porcelánico hasta una altura de 2,10 m del suelo y acabado con mortero monocapa blanco hasta la cubierta del edificio.
- Falsos techos de placas de yeso laminado con acabado de pintura plástica, con 4 cm de aislamiento acústico donde corresponda. Falsos techos registrables en baños donde se instale la unidad interior de climatización.

Carpintería exterior

- Carpintería de PVC con rotura de puente térmico, acabado gris antracita. Hojas abatibles/oscilo-batientes según corresponda.
- Doble acristalamiento con dos lunas incoloras o mateadas, según corresponda, y cámara de aire en el interior.
- Persianas en dormitorios y salones, cajón acústico con aislamiento de poliuretano, lamas de color gris antracita.

Carpintería interior

- Puerta de entrada a la vivienda blindada con cerradura de seguridad, con mirilla óptica, herrajes de acero inoxidable, con acabado en madera lacada blanca.
- Puertas de paso chapadas en madera, lacadas en color blanco, herrajes acabados en acero inoxidable mate con condensa en baños. Abatibles con correderas según distribución, con vidrios mateados en cocinas y salones.
- Armarios con hojas en blanco lacado, con barra de cuelgue, balda maletero y revestido interior en acabado textil.

Grifería y sanitarios

- Grifería monomando cromada de primera calidad, de bajo caudal.
- Lavabo, Bidé e inodoro de primera calidad en ambos baños, color blanco.
- Plato de ducha en baño principal con columna hidromasaje y bañera de primera calidad en baño secundario.
- Pila en lavadero con pie metálico.

Fontanería y desagües

- Toma de agua y desagüe en patios de planta baja, así como en las terrazas de ático y sobreático.
- Toma de agua y desagüe en lavaderos.

Calefacción, climatización y ACS

- Producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) centralizada mediante aerotermia, suelo radiante-refrescante.
- Instalación de climatización Frío/Calor con líneas frigoríficas y conductos de distribución en falsos techos desde baño a salón y dormitorios. Desagüe para condensación. Rejillas de impulsión de doble reflexión y rejillas de retorno fija. Ubicación de unidad exterior en cubierta comunitaria no transitable y unidad interior en cocinas, cuando sea posible.

Electricidad y telecomunicaciones

- Instalación de tomas eléctricas y telecomunicaciones según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- El edificio cuenta con un Centro de Transformación en Planta Baja, junto a la rampa de acceso al garaje.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad, color antracita, en toda la vivienda.
- Tomas de televisión, radio y telefonía en salón, cocina y dormitorios.
- Instalación de video-portero automático.

Domótica

- Detección de inundación en las viviendas.
- Pantalla táctil para controlar apagado de iluminación y corte de agua de toda la vivienda.

Ventilación

- Doble flujo con recuperador de calor individualizado por vivienda.

Zonas comunes del edificio

- Ascensores electromecánicos de acero inoxidable con puertas automáticas telescópicas de dos hojas, con capacidad para 4 pasajeros (320 kg). De bajo consumo y costes energéticos y máxima calificación en eficiencia energética.
- Garajes y trasteros con pavimento de hormigón fratasado.
- En portales, escaleras y vestíbulos, solería de gres porcelánico.
- Zonas comunes exteriores con pavimento antideslizante.
- Instalación de lámparas LED de bajo consumo en zonas comunes y garaje.
- Piscina de adultos e infantil.
- Aseo y vestuario privados, accesibles a minusválidos, con suelo de gres porcelánico antideslizante.
- Gimnasio con sauna y máquinas de cardio y estática. Aseo accesible a minusválidos.
- Parque infantil.
- Zonas ajardinadas.
- Puerta de acceso a garaje mecanizadas.

La presente memoria de calidades, no tiene valor contractual, sino orientativo. Puede modificarse en función del proyecto de ejecución del Residencial.