

MEMORIA DE CALIDADES · Residencial Almagro

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



- La cimentación será de hormigón armado según normativa y especificaciones del estudio geotécnico.
- Estructura con pilares y forjados de hormigón armado.

FACHADAS



- Ladrillo caravista, aislamiento térmico y acústico y trasdosado autoportante de placa de yeso laminado.

CUBIERTAS



- Cubiertas plana invertida, no transitable, con terminación en grava.
- En vivienda, terraza plana transitable con pavimento cerámico de gres antideslizante.
- En vivienda ático, cubierta plana invertida transitable, con pavimento cerámico de gres antideslizante.

CARPINTERIA EXTERIOR



- De aluminio lacado con rotura de puente térmico, con sistema de apertura corredera y/o abatible y/o oscilobatiente según diseño.
- Persianas de aluminio con aislamiento de poliuretano inyectado en la lama en salón y dormitorios. En viviendas de planta baja las persianas serán de seguridad.

TABIQUERIA INTERIOR



- Separaciones entre viviendas con elemento separador de ladrillo y trasdosado autoportante a ambas caras con panel de yeso laminado y aislamiento interior.
- Divisiones interiores mediante tabique de yeso laminado con perfilera de acero galvanizado, y aislamiento interior.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS



- Aislamiento anti-impacto bajo suelo en toda la vivienda.
- Solado de viviendas con pavimento laminado estratificado flotante, excepto en cuartos húmedos, donde será baldosa de gres porcelánico.
- Alicatado de paredes húmedas de baños con gres de pasta blanca.
- Solado de terrazas con gres de exteriores antideslizante.
- Falso techo de placa de yeso laminado en cuartos húmedos, vestíbulos, pasillos y zonas de paso de instalaciones.
- Falso techo modular registrable de escayola en baño secundario en previsión de ubicación de unidad interior de aire acondicionado.
- Paredes y techos pintados con pintura plástica lisa.

CARPINTERIA INTERIOR



- Puertas de entrada a viviendas blindada con mirilla angular y cerradura de seguridad.
- Armarios empotrados modulares con hojas abatibles o correderas según diseño, con maletero, revestimiento interior, barra de colgar y cajones.
- Vestidores, cuando existan según diseño, con maletero, revestimiento interior, barra de colgar y cajones.
- Puertas de paso de viviendas que dispondrán de vidrieras en salón y cocinas.

EQUIPAMIENTO DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS



- Mobiliario de cocina formado por muebles altos y bajos, con fregadero de acero inoxidable.
- Encimera y frente de bancada de cuarzo compacto.
- Electrodomésticos incluidos: placa vitrocerámica, campana extractora, horno, microondas, nevera, en acabado acero inoxidable y lavavajillas panelado según acabado de muebles de cocina.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA



- Aparatos sanitarios de porcelana blanca esmaltada. Plato de ducha en baño principal y bañera en secundario.
- Griferías monomando en baños.
- Mampara en ducha de baño principal y de bañera en secundario.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE



- Instalación individual mediante caldera de gas natural para producción mixta de calefacción y apoyo a la instalación de agua caliente sanitaria.
- Instalación general de captación de energía solar mediante paneles solares térmicos para producción de agua caliente sanitaria.
- Distribución de calefacción en vivienda mediante radiadores de aluminio, con válvula termostática en dormitorio para control individualizado.
- Instalación de termostato digital y programable en salón.
- Radiadores toalleros en baños.

CLIMATIZACIÓN



- Preinstalación de aire acondicionado mediante conductos aislados y rejillas en salón y dormitorios.

ELECTRICIDAD y TELECOMUNICACIONES



- Toma de teléfono y antena de TV en salón, cocina y dormitorios.
- Punto de luz, toma de corriente y TV en terrazas
- Videoportero automático para acceso a las viviendas.

ZONAS COMUNES



- Solado de garaje de sótanos con hormigón fratasado y tratamiento superficial de áridos de cuarzo.
- Solados en portales de material noble.
- Solados de escaleras y rellanos en gres.
- Ascensor con puerta automática.
- Puerta de acceso a garaje automática con accionamiento a distancia.
- Urbanización vallada.
- Zona de juegos infantiles.
- Piscina de adultos y piscina infantil.
- Amplias zonas comunes ajardinadas.
- Pista de pádel.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

