

ECOSISTEMA EXTERIOR, CONFORT INTERIOR

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Forjados unidireccionales, vigas y pilares de hormigón armado. Muros y zapatas de hormigón armado.

FACHADA

Fachadas de ladrillo revestida con acabado enfoscado tipo monocapa, evitando la existencia de puentes térmicos y reduciendo así la demanda energética de las viviendas.

CUBIERTAS

Cubierta plana tipo invertida con formación de pendientes, impermeabilización con doble tela asfáltica y aislamiento térmico con placas rígidas de poliestireno extruido, acabado con grava lavada en zonas accesibles sólo para mantenimiento. En terrazas de uso privativo, cubierta plana transitable con acabado de baldosas cerámicas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio anodizado lacado con rotura de puente térmico, de apertura batiente o correderas según planos. Acristalamiento con doble vidrio termoacústico con cámara de aire deshidratada tipo "Climalit". Persiana enrollable de lamas de aluminio lacado.

TABIQUERÍA

Placas de yeso laminado fijadas mediante perfilera metálica con aislamiento termoacústico interior de lana mineral. En zonas húmedas las placas serán del tipo hidrófugo. La separación entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes, se realizará mediante hoja de ladrillo macizo perforado fonoresistente, trasdosadas con placas de yeso laminado.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de acceso con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje acabado liso blanco. Puertas de paso de MDF lacadas. Armarios modulares empotrados equipados con estante y barra de colgar. Puertas abatibles o correderas, según planos. Los herrajes, manillas y tiradores serán de aluminio con acabado inoxidable mate.

PAVIMENTOS

Pavimento general de la vivienda de gres porcelánico. Zonas comunes y peldaños de escaleras con baldosas de gres cerámico o piedra caliza. Urbanización exterior con hormigón lavado. Soleras en sótano con hormigón fratasado que alcanzará a trasteros y cuartos de instalaciones.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

En baños y cocinas en recinto propio, alicatado con piezas de cerámica porcelánica. En cocinas integradas se revestirá el frente entre mueble alto y encimera con el mismo material que ésta. Zonas de techos de yeso laminado, liso o desmontables según requerimiento de instalaciones. Pintura plástica lisa en paredes y techos. Elementos metálicos galvanizados sin pintar o con esmalte previa imprimación wash primer.

MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocinas con muebles altos y bajos. Equipamiento incluido: campana extractora, encimera vitrocerámica y horno eléctrico; lavavajillas y fregadero de un seno con grifería monomando de bajo caudal.

ARMARIO DE LIMPIEZA

Equipo para ACS y toma para lavadora. Espacio para útiles de limpieza y mantenimiento de la vivienda.

SANITARIOS Y EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

Alicatado liso con pared decorativa tipo mosaico o relieve. Sanitarios de porcelana blanca. Lavabo sobre mueble y espejo. Plato de plato de resina y mampara fija.

TRASTEROS EN SÓTANO

Dotación de un trastero por plaza de estacionamiento. Puerta de chapa de acero galvanizado natural. Sistema de ventilación, renovación del aire. Lámparas LED.

ZONAS COMUNES

Espacio libre de uso común ajardinado y con pinada preexistente. Piscina comunitaria y área de solárium. Zona de

juegos infantiles. Rampa de acceso a sótano y puertas de paso vehicular de apertura automática mediante mando a distancia. Aparcamiento de bicicletas a razón de una plaza por vivienda, ubicada a nivel de planta baja, fácilmente accesible desde vía pública.

INSTALACIONES

Agua caliente sanitaria y climatización: centralita individual de aeroterminia para control y gestión del agua caliente sanitaria. Instalación de aire acondicionado frío-calor con bomba de calor por conductos con rejillas de impulsión en estar-comedor y dormitorios. Termostato ambiente en salón.

Ventilación: sistema de ventilación mecánica.

Electricidad y telecomunicaciones: grado de electrificación elevado. Dotación de Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y se dispondrá de instalación recepción de televisión analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salón y dormitorio principal. Videopuerto automático. Plazas de garaje con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente. Iluminación en zonas comunes con tecnología LED.

Fontanería y saneamiento: tuberías de polietileno reticulado aislado y red sanitaria de PVC tipo insonorizado en bajantes. Aparatos sanitarios color blanco: lavabo, inodoro y plato de ducha. Griferías monomando de bajo caudal. Riego por goteo automático y aspersión en zonas de césped.

Ascensores: con acceso desde todas las plantas de viviendas y garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

NOTA: La presente Memoria de Calidades podría sufrir modificaciones por decisiones técnicas, por exigencias normativas o por resoluciones de la Administración Pública.