

Memoria de Calidades



Platea Pozuelo - Pozuelo de Alarcón (Madrid)



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas y riostras, y estructura monolítica de hormigón armado, conforme a normativa vigente. Forjados aligerado de alta capacidad aislante térmica y acústica.

Presolera de hormigón, armada y ejecutada sobre encachado de piedra silíceá con barrera antihumedad. Garajes contemplados con solera de hormigón con cuarzo pulido.



FACHADA

Fachadas exteriores compuestas por ladrillo tosco, enfoscado-jarreado y un sistema de revestimiento cerámico a modo de "fachada ventilada". Al interior, enfoscado de mortero hidrófugo y aislamiento térmico.

Las fachadas se trasdosarán con sistema de tabiquería con panel tecnológico de yeso con fibra de vidrio. Garantía de alta resistencia, gran eficacia térmica y acústica.



CUBIERTA

Cubierta inclinada resuelta con losa de hormigón aligerado, sobre base de imprimación oxiasfáltica, doble lámina asfáltica, y capa de protección con mortero, sobre el que se colocará el mismo material cerámico que en fachada. Se proyectará hacia interior losa de hormigón poliuretano de alta densidad.

Zonas de terraza cubierta plana transitable. Concepto de fachada ventilada con la garantía de un adecuado aislamiento térmico.



TABIQUERÍA

Divisiones interiores se harán con sistema de tabiquería con panel tecnológico de yeso con fibra de vidrio, de espesor adecuado a cada tipo de tabique, bien estancia húmeda o bien estancia seca.

Separación entre viviendas y, entre viviendas y zonas comunes, se ejecutará un cerramiento en medianerías, garantizando siempre un perfecto aislamiento acústico según Normativa CTE DB HR.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de aluminio lacado color gris, oscilo batientes, con rotura de puente térmico; con vidrio doble. En puertas-ventana se utilizarán vidrios de seguridad. Entrepaños con chapa de aluminio composite.

Persianas enrollables, de aluminio térmico y lacadas en mismo color que ventanas. Sistema de ventilación higrorregulable.

Puertas de acceso a portales de tubo de acero y chapa, pintadas de oxirón gris forja, con grandes paños de vidrio de seguridad.

En las zonas especiales de tendederos y terrazas, se ejecutará un frente acristalado y perfil soporte de aluminio lacado.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso blindada, con bisagras a acero bulonadas antipalanqueta y cerradura de seguridad con tres puntos de cierre. Incorpora mirilla óptica y pomo central en cromo mate.

Puertas interiores semimacizas lacadas en blanco. Puertas de acceso a salón-comedor vidriadas. Herrajes cromados.

Armarios empotrados con puertas lacadas en blanco e interior panelado en tablero melamínico en haya vaporizada, incluyendo balda-maletero y barra de colgar.



PAVIMENTOS, REVESTIMIENTOS Y PINTURA

Pavimento de gres porcelánico como base idónea para una climatización por suelo radiante.

Terrazas de viviendas con solado en gres antideslizante con junta vista.

Alicatados de plaquetas cerámicas de primera calidad en baños y aseos.

Techos de vivienda de placas de yeso laminado. Paredes y techos acabados con pintura plástica lisa.



VENTILACIÓN

Sistema individualizado de extracción mecánica (higroregulable), con toma de aire exterior, circulación interna y ventilación.

Extracción de humos de cocción mediante campana.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Instalación de saneamiento en viviendas y zonas comunes en PVC insonorizado, según normativa.

Sanitarios de porcelana blanca contando inodoros con mecanismos de doble descarga. Grifería monomando.

Baño principal con plato de ducha y baño secundario con bañera de chapa esmaltada.



CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de calefacción individual, con microacumulación y conectada al sistema de placa solar de cubierta, mediante radiadores.

Se propone un sistema de aerotermia que sustituya a la caldera de calefacción, y pueda combinarse con una unidad condensadora para completar un sistema de aire acondicionado complementario con el de calefacción.

En el caso alternativo de sistema de aerotermia se propone calefactar la vivienda mediante suelo radiante, por tubería de agua en polietileno y termostatos ambiente, sectorizado por habitaciones.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos en vivienda de 1ª marca.

Tomas de TV, teléfono y datos en salón, cocina y dormitorios. Toma de TV en terraza principal.

Video portero automático.

Paquete de domótica básico personalizable.

NOTA: La presente memoria de calidades puede sufrir variaciones y modificaciones motivadas por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, de suministro, o por cumplimiento de la normativa aplicable y, por tanto, puede experimentar modificaciones en sus características y calidades por otras similares o de mayor calidad.



EQUIPAMIENTO DE COCINA Y TENEDERO

Cocina equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

Encimera de minerales sintéticos y resinas, tipo Silestone.

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando, vitrocerámica, horno, microondas y campana extractora.



URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO

Piscina en planta cubierta, con área de descanso y soleamiento.

Gimnasio planta cubierta junto a piscina.

Parking para bicicletas en planta garaje.

Instalación de **riego automático e iluminación artística** en zonas verdes comunes.

Cuarto-garita de conserjería.

Portales solados, revestidos y acabados con materiales de primera calidad.

Iluminación automática de portales, escaleras y pasillos con detectores de presencia.

Ascensores con acceso a garaje, con puertas automáticas de acero inoxidable, cabina con espejo y botonera accesible.

Trasteros con puertas de chapa galvanizada y suelo de hormigón pulido.

Garaje acabado en hormigón de cuarzo pulido y acceso con mando a distancia. Sistema de ventilación forzada e instalación de protección contra incendios según normativa.

Preinstalación para carga eléctrica de vehículos.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética en trámite.

Certificado de construcción sostenible a nivel internacional BREEAM en trámite.