

Residencial MÁS 3+



MEMORIA DE CALIDADES

**ÁTICOS Y VIVIENDAS DE 2 Y 3 DORMITORIOS
PLAZAS DE GARAJE Y TRASTERO**

COMERCIALIZA:

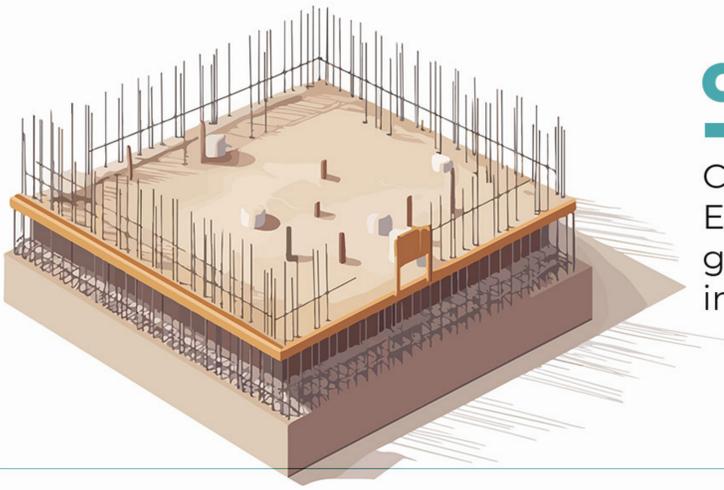


PROMUEVE:



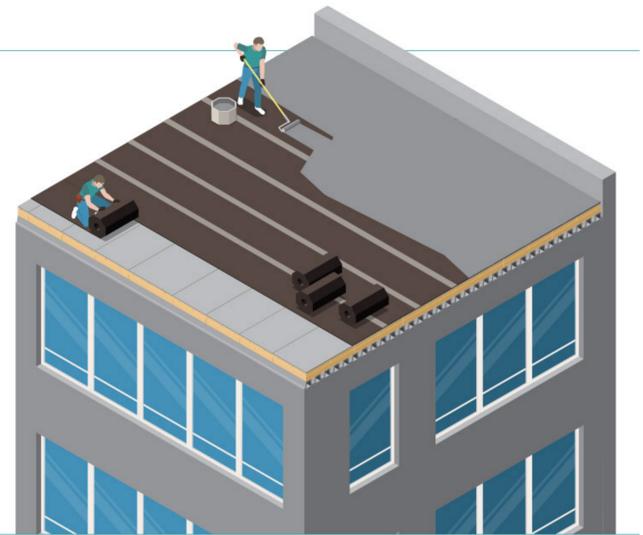
CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado según normativa EHE-08 y CTE DB SE, siguiendo las especificaciones del estudio geotécnico. El control de obra se realizará por laboratorios homologados independientes.



CUBIERTA

Cubierta plana con formación de pendientes, hormigón aligerado y mortero de cemento sobre aislamiento de poliestireno extrusionado y doble capa de impermeabilización, cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación.



FACHADAS

Cerramiento de fachada formado por fabrica de ladrillo cara vista en dos colores, según diseño del proyecto.



TABIQUERÍA

Las divisiones interiores se ejecutarán mediante sistemas constructivos de primera tecnología: tabiques de yeso armado con fibra de vidrio, o tabique de alma metálica y placas de yeso laminadas, o bien tabiques cerámicos



CARPINTERÍA

Carpintería exterior de aluminio o PVC de primera calidad con perfiles normalizados y rotura de puente térmico con doble acristalamiento con cámara tipo Climalit, con apertura abatible u oscilobatiente. Persianas de aluminio o PVC lacadas en el mismo color.

Carpintería interior con puerta de entrada a vivienda blindada y puertas de paso lacadas en blanco, con picaportes en acabado tipo acero cromado mate.

Los armarios empotrados con puertas correderas o practicables en madera lacada en blanco. El interior estará revestido con acabado texturizado y contará con balda maletero y barra de colgar.

PAVIMENTOS Y PAREDES



Zonas Comunes: Solados de gres en portales y distribuidores. Solera de hormigón pulido en garajes.

Viviendas: Solados en salones, dormitorios y distribuidores con Tarima Laminada AC-4.

Solados de cocinas y baños con pavimento de gres de primera calidad. Gres antideslizante en terrazas de primera calidad.

Paramentos verticales en viviendas con pintura plástica lisa.

Paramentos verticales en cocina y baño con plaqueta cerámica de primera calidad.

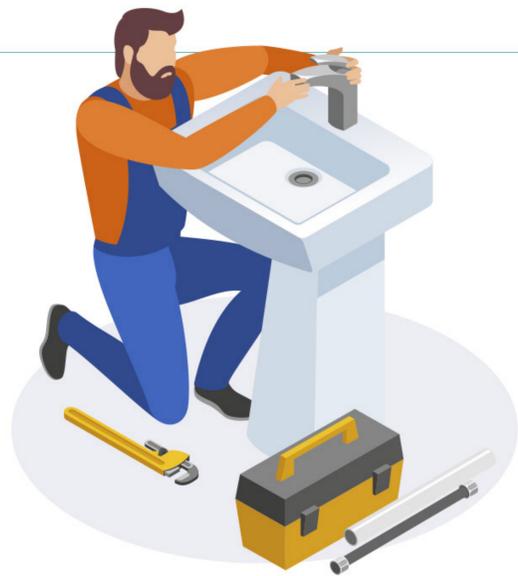
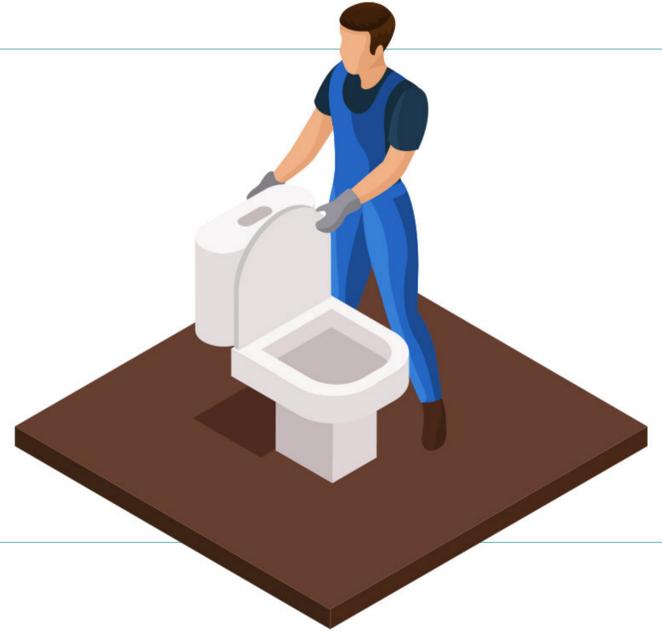
Falsos techos en cocina, baños y determinadas zonas de paso.

Se instalará techo registrable y/o registros donde sea necesario.

SANITARIOS

Todos los baños de la vivienda están equipados con sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco, con grifería monomando cromada. El baño principal, lleva plato de ducha antideslizante con grifería termostática.

El baño secundario, lleva bañera con grifería monomando.



FONTANERÍA

Instalación de fontanería con tubería de polipropileno reticulado en agua fría y caliente.

Bajantes insonorizadas según proyecto y desagües en tubería de polipropileno o PVC.

Las viviendas tendrán una llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

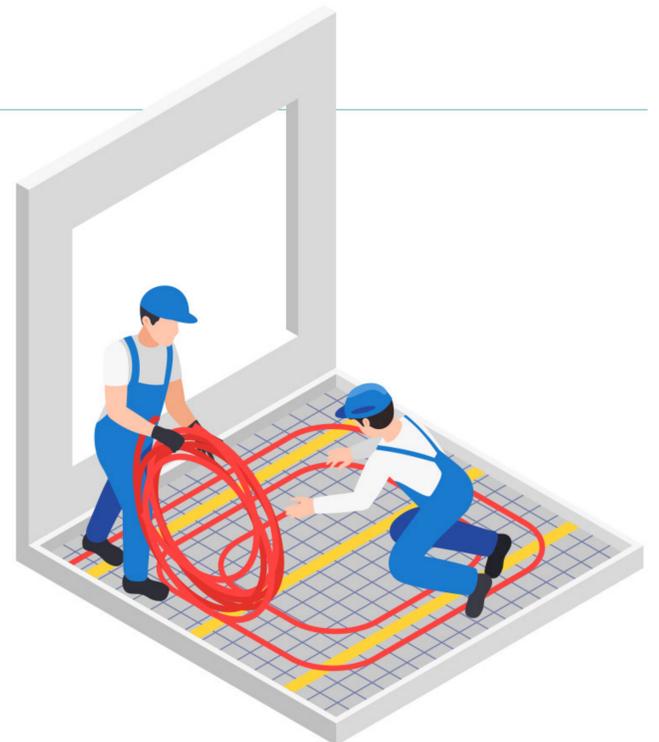
CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

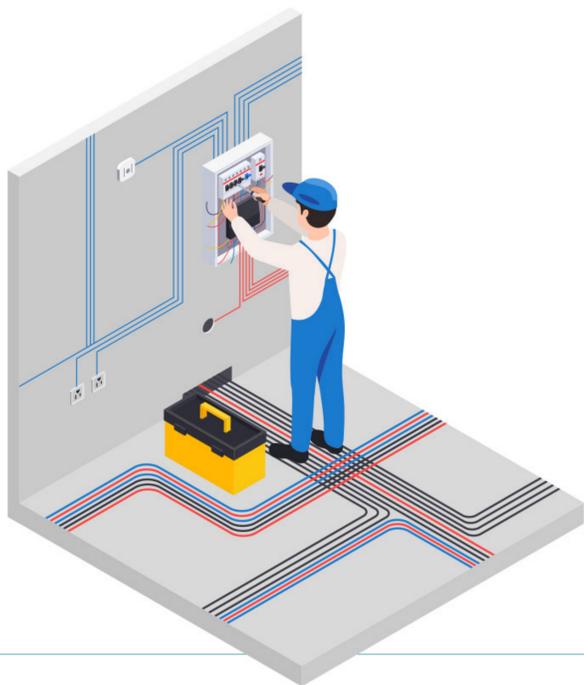
Climatización centralizada con contadores térmicos de energía individuales para cada vivienda.

Sistema de climatización por aerotermia, realizado mediante suelo radiante/refrescante por tuberías de agua, proporcionando un confort total debido a la ausencia de focos demasiado calientes.

La ausencia de radiadores supone el aumento de espacio útil de la vivienda y mejora las posibilidades de decoración interior.

Termostato de ambiente en salón y dormitorios.





ELECTRICIDAD

Instalación interior con circuitos independientes para cocina, iluminación y enchufes.

Cuadro eléctrico preparado con un grado de electrificación elevado, para poder asumir la contratación de mayor potencia eléctrica hasta 9,2 KW sin necesidad de realizar modificaciones en la alimentación a la vivienda.

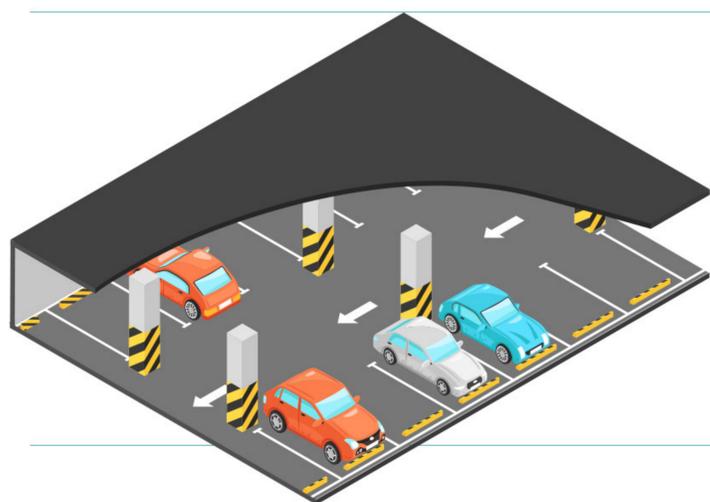
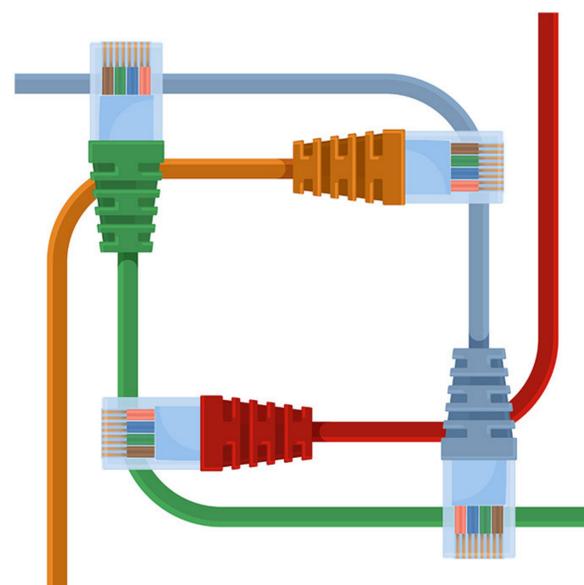
Terrazas con punto de luz y enchufe.
Portero automático en viviendas.

TELECOMUNICACIONES

Registro de Terminación de Red (RTR) de telecomunicaciones, preparado para que desde el mismo sea posible dotar a la vivienda con las novedades tecnológicas más actuales (TV por cable CATV, Smart TV, fibra óptica, voz por IP (VoIP), acceso a internet, etc...), sin necesidad de hacer ningún tipo de obra adicional, mediante la simple instalación por el operador que presta el servicio.

Todas las estancias de la vivienda, menos trasteros y baños, disponen de:

- Tomas RJ45 que permiten tanto la transmisión de datos (RedLocal, Acceso a Internet) como de voz mediante IP (telefonía VoIP) o la instalación de una Smart TV.
- Toma de antena (RTV) para la instalación de televisión. El salón y el dormitorio principal cuentan además con Toma de Telecomunicaciones de Banda Ancha (TBA).
- Toma de Fibra Óptica en salones.



GARAJE

Ventilación y extracción forzada.

Detección de CO2 y red contraincendios.

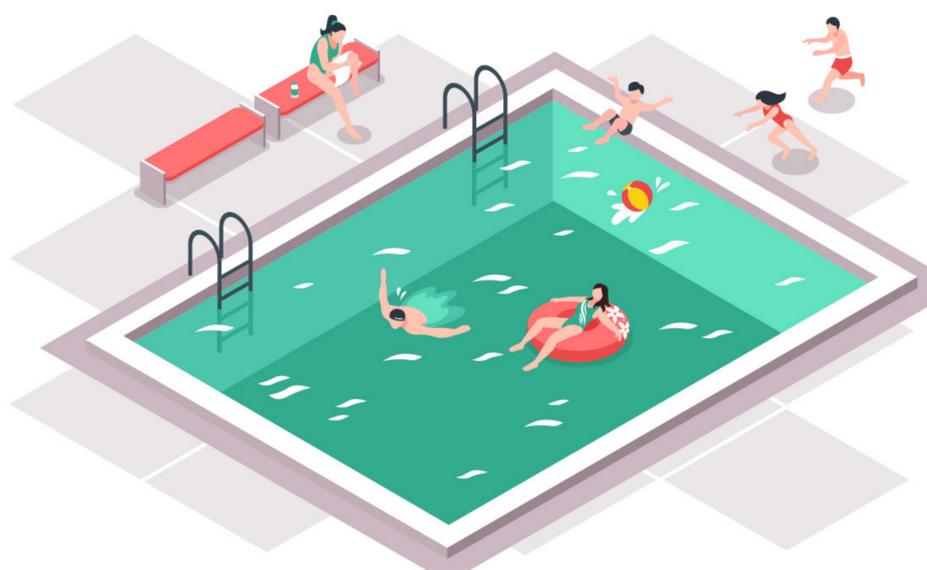
Puerta de entrada a Garaje dotada de célula fotoeléctrica con apertura automática con mando a distancia.

Aseos en garaje.

ZONAS COMUNES

Piscina comunitaria.

Zona común con juegos infantiles.



SOSTENIBILIDAD Y AHORRO ENERGÉTICO

Materiales de aislamiento de máxima calidad y prestaciones.
Fachada con aislamiento térmico en cámaras de aire mediante espuma de poliuretano proyectado y/o lana de roca, proporcionando un óptimo confort térmico y acústico.

Carpinterías de aluminio lacadas o de PVC con rotura de puente térmico en ventanas y puertas balconeras, ofreciendo en combinación con la estanqueidad y elevado aislamiento de fachada, unas buenas prestaciones energéticas.

Doble acristalamiento con vidrios aislantes con dos lunas separadas por una cámara de aire deshidratado, que le confieren unas mejores propiedades de aislamiento térmico.

Sistema de producción térmica centralizado para cubrir la demanda energética de ACS y calefacción por aerotermia, con contadores de consumo individual y termostato en interior de vivienda para lograr una mayor precisión en el ajuste de la temperatura ambiente, con el consiguiente ahorro energético. El sistema centralizado, frente al individualizado por vivienda, permite una mejor adaptación de la instalación a la demanda real, sin sobredimensionamiento de la potencia instalada, logrando una mayor eficiencia energética.

Sensores de presencia en zonas comunes para ahorro energético en iluminación.

Placas fotovoltaicas para consumo comunitario según normativa vigente.

Dotación de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según REBT.

Calificación energética EN ESTUDIO



**Todas las viviendas cuentan con el Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE).
Todas las calidades descritas son orientativas, pudiendo ser modificadas por causas de fuerza mayor, mejor criterio de la dirección facultativa o por la propiedad, siendo sustituidas por otras de similar calidad sin que ello implique menoscabo en el nivel global de terminación.
Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación vigente.**