ALTOS de Parque Serralta

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas y muros de hormigón armado, y pilotes en zona puntuales, conforme a las indicaciones del estudio geotécnico.
Estructura portante horizontal bajo rasante a base de pre-losas de hormigón armado. Sobre rasante forjado unidireccional con bovedillas de hormigón, y losas macizas de hormigón armado según portales.

FACHADA

Cerramiento de fachada con fábrica de ladrillo cerámico revestido con un sistema de aislamiento térmico por el exterior de fachada (SATE). Interiormente trasdosado autoportante con una placa de yeso laminado de 15 mm. de espesor y aislamiento.
En fachada de terrazas revestimiento cerámico imitación madera.

CUBIERTA

Sobre edificio **cubierta plana** no transitable, impermeabilizada y aislada térmicamente. Acabado exterior con grava.
En **terrazas de planta ático**, cubierta plana transitable impermeabilizada y aislada térmicamente. Acabada con pavimento cerámico porcelánico **antideslizante** para exteriores.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de **pvc con cinco cámaras**, de apertura batiente u oscilobatiente, según tipologías.
Persianas enrollables de **lamas de aluminio con aislamiento térmico interior**.
Acristalamiento doble, con cámara y vidrios de baja emisividad, para una mayor protección térmica y acústica.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda **blindada con cerradura de seguridad**.
Puertas interiores lisas acabadas en blanco, con herrajes, manillas y tiradores acabado inox, cromado o similar.
Armarios tipo compacto modular en vestíbulos y dormitorios según tipologías y planos, con puertas abatibles acabadas en blanco y forrados interiormente con barra de colgar y balda maletero.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Separación vertical entre viviendas mediante cerramiento formado por media asta de ladrillo raseado de mortero de cemento en ambas caras y trasdosado autoportante a ambos lados con placa de yeso laminado de 15 mm. y aislamiento.
Separación vertical entre viviendas y núcleos de comunicación mediante cerramiento formado por media asta de ladrillo raseado de mortero hacia el interior y trasdosado autoportante con placa de yeso laminado de 15 mm. y aislamiento.
El paramento de la zona común acabado con guarnecido de yeso.
Separación vertical entre viviendas y núcleos de ascensor mediante cerramiento formado por muro pantalla de hormigón armado, con refuerzo de aislamiento acústico y trasdosado autoportante con placa de yeso laminado de 15 mm. y aislamiento.
Divisiones interiores de las viviendas con tabique autoportante con una placa de yeso laminado de 15 mm. a cada lado de la estructura portante y aislamiento térmico. Tratamiento antihumedad en las placas de los cuartos húmedos.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento flotante laminado en zonas no húmedas. El pavimento de las zonas húmedas, cocinas, baños y aseos, será de gres porcelánico.
En estancias en las que salón y cocina forman un único espacio, en la zona de la cocina se colocará pavimento flotante laminado con refuerzo anti-humedad.
La solera del pavimento se **construirá independizada de la estructura**, garantizándose el confort acústico de las viviendas.
En terrazas pavimento de gres porcelánico antideslizante.
Revestimiento con **cerámica de primera calidad** en paredes de cocinas.

BAÑOS

Revestimiento con **cerámica de primera calidad** en paredes de baños y aseos.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de la marca ROCA o similar.
Lavabo mural de porcelana vitrificada de la marca Roca modelo The Gap Original o similar.
Inodoro de porcelana vitrificada con cisterna, marca ROCA modelo The Gap adosado compacto o similar, con mecanismo de doble descarga.
Plato de ducha extraplano de resina o material compacto.
Bañera de chapa de acero esmaltado modelo Contesa de la marca Roca o similar.
Griferías de accionamiento monomando de la marca ROCA modelo L20 o similar, cromadas, con aireadores para ahorro en el consumo de agua.
En baño de dormitorio **mueble bajo con lavabo, cajonera y espejo**.

COCINAS

Equipadas con mobiliario de líneas rectas acabado laminado, encimera y electrodomésticos: placa vitro-cerámica, campana extractora decorativa, frigorífico acabado inox., microondas, horno y lavavajillas.

FALSOS TECHOS Y PINTURAS

Falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias
En zonas no alicatadas las paredes de las viviendas se acabarán con pintura plástica lisa.

INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, T.V. y TELEFONÍA

Instalación eléctrica según REBT con 5 circuitos independientes.
Instalación de comunicaciones según reglamentación vigente con tomas de TV/FM y de telefonía/datos en salón, cocina y todos los dormitorios.
Mecanismos eléctricos de primera calidad con líneas modernas y sencillas.
En terrazas iluminación LED.
Instalación de video-portero electrónico.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción por suelo radiante en toda la vivienda.
Instalación individual de calefacción, con **caldera mixta de condensación** de gas natural de alto rendimiento, que aporta mayor autonomía al usuario, garantizándole el confort de forma individual.
Incorporación de sistema de aerotermia centralizada que se completa con placas solares fotovoltaicas, como aportación de energía renovable para apoyar la producción de agua caliente sanitaria.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación individual mecánica higro-regulable.

ACCESOS Y ZONAS COMUNES

En portales, pavimento de piedra natural o pavimento de gres porcelánico de gran formato y revestimiento decorativo en las paredes.
Distribuidores de acceso a vivienda y escaleras, pavimento de piedra natural o pavimento de gres porcelánico de gran formato y pintura plástica lisa en paredes y techos.
Alumbrado inteligente en portal y escaleras con tecnología LED y detectores de presencia para minimizar el consumo energético.
Llave de acceso a la vivienda amaestrada con trastero y zonas comunes.

GARAJE Y TRASTEROS

Pavimento de garaje de solera de hormigón acabada con pulido al cuarzo.
La puerta de acceso será motorizada y accionada mediante mando a distancia.
Preinstalación para carga de vehículos eléctricos según normativa. complementada con la dotación en centralización de contadores de módulo de doble borna para posibilitar la instalación individualizada de la toma de carga.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Calificación energética A, la máxima calificación contemplada en el Real Decreto 390/2021 de Certificación Energética de los edificios.

Nota. *Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o técnicas. La marca y modelo concreto de cada producto se hacen constar a efectos orientativos, por lo que los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir exigencias comerciales (incluidas de distribución de productos), jurídicas o técnicas que así lo aconsejen.*

Promueve: *METROVACESA S.A. CIF A/87471264. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 3472, Folio 134, Hoja M-620015*