



RESIDENCIAL
LOS ÁLAMOS

MEMORIA DE CALIDADES



**Fachadas:**

Los cerramientos de fachadas exteriores combinarán en la fachada principal ladrillo cara vista con ladrillo isofónico y revestimiento de mortero monocapa, el resto de las fachadas estarán compuestas por ladrillo isofónico y revestimiento de mortero monocapa por conjugando una imagen atractiva y actual."

Además contará de una cámara de aire con aislante térmico y acústico, dotando de esta forma la vivienda de un gran confort y con el consiguiente ahorro energético. El acabado interior con yeso y pintura.

Carpintería exterior:

Carpintería de aluminio en puertas y ventanas abatibles correderas y oscilobatientes en cocina y baño de planta baja, con rotura de puente térmico. Incluso persianas enrollables de aluminio en color con aislamiento interior de espuma de poliuretano y tambucho de aluminio.

Vidrios exteriores de viviendas con acristalamiento térmico tipo "Climalit" o equivalente.

Solados:

Pavimento de gres antideslizante para exteriores en terrazas.

Solados en pasos de entrada a acceso de viviendas con pavimento cerámico antideslizante.

En la zona de solárium se pavimentará con gres de primera calidad antideslizante.

Jardín privado:

Totalmente vallado en su perímetro combinando fábrica de muro y cerrajería.



INTERIORES

Tabiquería:

La separación entre viviendas mediante fábrica de ladrillo fono resistente y trasdosado a ambas caras de tabiquería de ladrillo cerámico, acabado con yeso y pintado.

Las divisiones interiores en viviendas se realizarán mediante tabiquería de ladrillo cerámico, acabado con yeso y pintado.

La separación entre las viviendas en la planta sótano se realizará mediante fábrica de ladrillo fono resistente revestida con mortero de cemento blanco o yeso.

Solados:

Para el interior de vivienda, se ha elegido un pavimento de gres de primera calidad imitación madera. Opcionalmente en las estancias no húmedas se podrá elegir suelo laminado.

Los rodapiés serán lacados en blanco.

En los baños, hemos seleccionado un pavimento de gres de primera calidad.

Revestimiento y pintura:

La cocina y baños se alicatarán con cerámico de primera calidad.

Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda. Techo registrable con sustentación metálica, en las estancias donde vayan instalados los equipos de climatización (baños). Todos los paramentos horizontales irán pintados en color blanco.



Las paredes del resto de la vivienda, se terminaran con pintura plástica, acabado liso, a escoger entre tres tonalidades.

En la zona privada del sótano el techo será registrable con placas de escayola y con sustentación metálica.

Carpintería interior:

La puerta de acceso a vivienda será acorazada con cerradura de seguridad. El acabado interior será el mismo que el solicitado para el resto de la carpintería interior y el exterior lacado en blanco.

Las puertas de paso lacadas en blanco, con hoja ciega y lisa.

Las manillas serán de acabado cromado. Los herrajes estarán compuestos por pernios acabados en cromo mate.

Armarios:

Las puertas serán lisas y acabadas en laca blanca al igual que las puertas de paso de la vivienda. Los modulares tipo "Block" serán de un cuerpo de tableros de melamina tipo textil, formado por hojas ciegas lisas, correderas, con forrado interior, equipados con barra para colgar, módulo de cajonera y maletero.

Baños:

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada de color blanco, con grifería de diseño actual y alta calidad.

Las griferías con accionamiento monomando y acabado cromado. Se colocará grifo bidé en el baño del dormitorio principal.



Cocina:

La cocina irá equipada con muebles altos y bajos. La encimera compacta tipo "silestone" o similar entre mueble alto y bajo.

La cocina irá equipada con los siguientes electrodomésticos:

- Encimera eléctrica.
- Horno eléctrico.
- Grupo filtrante.
- Lavavajillas.
- Grifo monomando.

También se instalará fregadero en acero inoxidable, de un seno y se dejarán preparadas las instalaciones de electricidad y fontanería para alojar la lavadora/ secadora.

Solárium:

Al solárium se accede desde el interior de cada vivienda mediante escalera integrada, incorporando de esta forma una estancia exterior de esparcimiento.

Garaje:

Acceso a través de rampa, con puerta motorizada de apertura automática mediante mando a distancia, a calle central comunitaria que distribuye a cada uno de los garajes privados.

Cada vivienda dispone a su vez, de aparcamiento privado con capacidad para 2 o 3 coches, acabado con pavimento de hormigón fratasado y puertas motorizadas con mando a distancia.

**Electricidad, telecomunicaciones:**

Instalación eléctrica de acuerdo al Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Instalación de telecomunicaciones de acuerdo con el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, RDSI., T.V, y F.M.

Vídeoportero electrónico de primera calidad.

Tomas de TV y TF en salón, cocina, dormitorios, en terrazas de solárium y terraza posterior de planta baja, dotado con mecanismos eléctricos de 1ª calidad.

Fontanería:

Según normativa vigente, con llaves de corte independiente en baños, cocinas y aparatos sanitarios y general para la vivienda.

Climatización y agua caliente sanitaria:

Climatización (frío y calor) por conductos ocultos en falsos techos con rejillas de impulsión y retorno en las dependencias a climatizar. Generación de Agua Caliente Sanitaria mediante sistema de AEROTERMIA, en equipos compactos. Sistema de alta eficiencia energética en cumplimiento del CTE.

**Calefacción mediante suelo radiante:**

Sistema de Calefacción realizado mediante suelo radiante por agua en planta baja y primera planta, con control de temperatura por estancia, proporcionando un confort total. La ausencia de radiadores supone aumento de espacio útil de la vivienda y mejoran las posibilidades de decoración interior.

Ventilación:

Sistema de ventilación mecánica en baños y cocina, mediante renovación de aire y extracción de humos.

La presente memoria de calidades es de carácter informativa, reservándose Inurban el derecho a realizar cambios que vengan motivados por exigencias técnicas, jurídicas, comerciales, de disponibilidad o imposición administrativa, sin que en ningún caso supongan una minoración de las calidades previstas.