

MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL TERRA NOVA

Torrejón de Ardoz

ESTRUCTURA y FACHADA

- Cimentación y estructura de hormigón armado y pilares metálicos o de hormigón, según especificaciones de proyecto y Código Técnico de la Edificación.
- Cerramiento de fachada en fábrica de ladrillo cara vista combinada con revestimiento de mortero monocapa o de enfoscado hidrófugo raspado.
- Trasdosados de fachada con aislamientos de altas prestaciones y tabiquerías de yeso laminado para alcanzar los niveles de aislamiento térmico y acústico que establece el Código Técnico de la Edificación.
- Estructura de hormigón armado en escalera interior de vivienda. En tramo de planta baja a primera la estructura podrá ser metálica con peldaño sin tabica, según vivienda.

TABIQUERÍA INTERIOR

- Tabiquería interior de viviendas mediante placas de yeso laminado con aislamiento interior de lana de roca.
- Separación entre viviendas realizada con tabiquería de yeso laminado multicapa con aislamiento según Código Técnico de la Edificación.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Pavimento interior de gres porcelánico en acabado imitación madera en todas las estancias de la vivienda. A elegir entre diferentes modelos o tonos propuestos por la DF.
- Pavimento de gres antideslizante en terrazas delanteras y césped en patios traseros.
- Revestimientos cerámicos de 1ª calidad en paramentos verticales de baños y cocina. A elegir entre diferentes modelos o tonos propuestos por la DF
- Falso techo liso con placas de yeso laminado en cuartos húmedos y distribuidores. Resto de estancias según consideración de la Dirección Facultativa.

- Pintura plástica acabado liso tono suave en el resto de la vivienda.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad, con acabado interior similar a las puertas de paso.
- Puertas interiores de paso lacadas en blanco y herrajes en acabado cromado.
- Armarios empotrados con hojas correderas o abatibles según tipología vivienda y especificaciones de proyecto, lacadas en blanco, con barras de colgar, balda maletero y forrados interiormente.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior con perfiles de aluminio lacados o PVC, con hojas fijas, correderas u oscilobatientes según indicaciones de proyecto, de altas prestaciones térmicas y acústicas con sistema de perfilería con rotura de puente térmico, con acristalamiento de vidrio doble con cámara de aire deshidratada. Color a definir por la Dirección Facultativa.
- Persianas de lamas de aluminio térmicas del mismo color que la carpintería exterior.

APARATOS SANITARIOS, GRIFERÍAS Y FONTANERÍA

- Lavabos murales de porcelana acabado en blanco Roca o similar, y bajo encimera en baño dormitorio principal con griferías monomando cromadas de 1ª calidad.
- Aparatos sanitarios de porcelana acabado en blanco Roca o similar.
- Plato de ducha extraplano gran formato de resinas de poliéster y bañera con griferías monomando cromadas de 1ª calidad.
- Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC insonorizadas.
- Toma de agua en patio trasero.

COCINA

- Mobiliario de cocina con un diseño actual con módulos altos y bajos de gran capacidad según tipologías. Encimera de primera calidad tipo Silestone o similar con fregadero bajo encimera.
- Equipamiento de cocina con horno, placa de inducción, y campana extractora.

ACS, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- Instalación aerotérmica con bomba de calor para la producción de agua caliente sanitaria (ACS) y climatización integral mediante suelo radiante/refrescante.
- Termostato ambiente en cada estancia vividera (salón y dormitorios).
- Sistema de ventilación individual por vivienda.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación de electricidad en cumplimiento con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con grado de electrificación elevado.
- Instalación de telecomunicaciones conforme exigencias con el Reglamento de ICT.TV/FM.
- Toma de corriente estanca y de TV en patio trasero.
- Punto de luz en patios delantero y trasero.
- Mecanismos de diseño en acabado blanco de primera calidad.
- Instalación de video-portero automático.
- Preinstalación para la recarga de vehículos eléctricos según normativa vigente.

ZONAS COMUNES Y GARAJES

- Pavimento de hormigón continuo pulido en zona de garaje común y privativo.
- Puertas de acceso a garaje comunitario automáticas con mando a distancia.
- Puertas cortafuegos con cerradura de seguridad en puerta de acceso a vivienda.
- Equipamiento de extinción y protección contra incendios según normativa.
- Piscina comunitaria exterior.

- Zona de juego infantil.

El presente documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que pueda estimar en su momento la dirección facultativa