

MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCIÓN



Urbanización

- Acceso principal con videoportero por calle Enrique Calvo.
- Dos accesos secundarios a la urbanización por calles peatonales.
- Zona privada con piscina exterior para adultos y niños, zona verde con césped artificial y zona de solárium, botiquín y aseos.
- Zona de juegos infantiles.
- Preinstalación eléctrica para la recarga de coches eléctricos en todas las plazas de garaje.

Estructura y cimentación

- Cimentación por zapatas de hormigón armado.
- En garaje, estructura formada por muros, losas y pilares de hormigón armado visto.
- En viviendas, estructura de hormigón armado en pilares y forjado reticular con nervios de hormigón armado y bovedillas de hormigón.
- Pérgolas de hormigón armado visto en terrazas de cubierta.

Fachada

- Cerramiento de bloque cerámico revestido exteriormente con mortero monocapa y aislamiento térmico (sistema SATE). En la cara interior, trasdosado autoportante compuesto por placa de yeso laminado fijada a estructura metálica y aislamiento térmico de lana mineral. En los baños se colocará una placa de yeso laminado, y el material cerámico correspondiente.
- Frente de terrazas acabado igual a fachada principal o acabado en gres porcelánico, según diseño y modelo de vivienda.
Los antepechos de las terrazas principales se realizarán con vidrio de seguridad y perfilaría de aluminio, a excepción de las terrazas de primera planta, áticos y semiáticos cuya terminación exterior será igual que la fachada principal del edificio.
- Tendederos acabados con cerramiento vertical de vidrio traslúcido con subestructura de aluminio en fachada a zona común y con barandilla de vidrio a vial.

Carpintería exterior

- Carpintería exterior de PVC.
- Persianas motorizadas de aluminio con aislante en su interior y caja integrada en la carpintería.
- Doble vidrio con cámara de aire intermedia, para un mayor aislamiento térmico y acústico. El espesor y las características del vidrio varían dependiendo de la orientación de la fachada y de su posición en la misma.

Portales y rellanos

- Los zaguanes se abren al exterior en la medida de lo posible a través de amplios vidrios. Se colocará acero inoxidable en los frentes de los ascensores y los solados serán de gres porcelánico de gran formato.
- Cada portal contará con un ascensor, que dará acceso a las viviendas y al sótano, donde se encuentran las plazas de aparcamiento y los trasteros.
- Los ascensores serán fabricados e instalados por firmas de primera marca, con acabados de alta gama en cabinas y puertas en acero inoxidable en todas las plantas. Cumpliendo la actual normativa, dispondrán de comunicación directa con la central de atención y averías y contarán con llave para acceso a sótanos.
- Solado de gres porcelánico de alta calidad en rellanos de viviendas.
- Iluminación led en portales y rellanos.

Viviendas

- Las compartimentaciones interiores de la vivienda se realizan con tabiquería autoportante con aislamiento termoacústico en el interior y doble placa de yeso laminado por ambas caras, a excepción de las zonas húmedas las cuales van con tabiquería autoportante con aislamiento termoacústico en el interior y una placa de mayor grosor más el alicatado correspondiente. Las divisiones entre viviendas y zonas comunes se realizarán con bloque de hormigón y trasdosado de doble placa por ambas caras con aislamiento termoacústico en el interior.
- Falso techo continuo de placas de yeso laminado en toda la vivienda. En los baños donde se ubiquen máquinas de instalaciones, el techo será desmontable, según modelo de vivienda.
- Pintura lisa en tono claro en las paredes y blanca en los techos.
- Solado de gres porcelánico imitación madera en toda la vivienda, incluidos baños y cocina

Carpintería interior

- Puerta blindada en entrada de vivienda con herrajes de seguridad.
- Puertas interiores abatibles y/o correderas, según distribución lacadas en blanco y con manillas, bisagras y resbalón con acabado inox.
- Rodapié lacado a juego con las puertas.
- Las puertas de los baños con condena.
- Armarios empotrados de puertas abatibles, revestidos interiormente con balda superior e inferior y barra de colgar, con tiradores en inox.

Cocina

- Cocina de diseño, con muebles altos y bajos
- Encimera y frente de cuarzo, tipo Silestone o similar, con fregadero de acero inoxidable y grifo mezclador monomando extraíble
- Electrodomésticos: frigorífico de 2 m de altura; horno independiente multifunción y microondas con grill en columna; placa de inducción con tres fuegos,; campana extractora de integración y lavavajillas integrado.

Armario de lavado

- Lavadora de gran capacidad y mueble con cesto para la ropa.

Baño Principal

- Revestimiento vertical realizado con baldosa de gres porcelánico o pasta blanca rectificado.
- Mueble de baño con lavabo integrado y espejo.
- Grifería monomando en lavabo.
- Plato de ducha de resina con mampara de cristal fijo, y grifería mezcladora termostática con efecto lluvia.
- Inodoro compacto blanco.

Baño General

- Revestimiento vertical realizado con baldosa de gres porcelánico o pasta blanca rectificado.
- Mueble de baño con lavabo integrado y espejo.
- Grifería monomando en lavabo.
- Bañera con mampara de una hoja abatible y grifería mezcladora termostática con efecto lluvia.
- Inodoro compacto blanco.

Calefacción, ventilación y climatización

- Sistema de calefacción centralizado mediante suelo radiante. La calefacción se controla individualmente mediante un termostato digital programable.
- Contador individual para la medición del consumo de calefacción y el de agua caliente sanitaria.
- Apoyo a la producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia.
- Sistema de climatización individual por bomba de calor, con distribución por conductos y rejillas y retorno por plenum a través del falso techo y rejillas. La máquina interior se situará en el falso techo del baño secundario o baño principal, según modelo de vivienda, y la exterior en las terrazas comunitarias ubicadas en la cubierta del edificio.
- Equipo de ventilación de doble flujo con recuperador de calor en las viviendas para minimizar las pérdidas térmicas y filtrar el aire, situado en falso techo de baño principal o baño general, según modelo de vivienda.

Telecomunicaciones

- Instalación de Telecomunicaciones en las viviendas según la normativa ICT vigente (RD 346/2011), incluyendo:

- Servicio de radiotelevisión TDT+ FM + DAB y previsión de satélite con tomas RTV en salón, cocina y dormitorios.
- Servicio de telefonía y telecomunicación de banda ancha (convencional y fibra óptica) con tomas en salón, dormitorio principal, cocina y dormitorios secundarios, configurables para servicio de voz y datos.
- Servicio de telecomunicación de banda ancha para cable coaxial con tomas en salón y dormitorio principal, según consulta de operadores

Varios

- o Videoportero a color conectado al acceso principal de la urbanización y con la puerta de entrada al zaguán de cada bloque.
- o Llave maestra para la apertura de zonas comunes, zaguán, bajada de ascensor, trastero y vivienda.
- o En áticos y semiáticos, las viviendas disponen de terrazas en cubierta, a las que se accede mediante escalera desde el interior de la vivienda.
- o Pérgola de hormigón en terrazas de cubierta de áticos según modelo de vivienda, para generar distintos ambientes y procurar un mayor sombreadamiento.

NOTA: Las calidades pueden variar según necesidades del proyecto, necesidades comerciales y por falta de suministro en el mercado. En este caso la D.F. se reserva el derecho de modificarlas por otras de la misma o superior calidad.