

EDIFICIO CESAREO ALBERTA

Estructura, fachada y albañilería

- Hormigón armado, con forjados unidireccionales vigueta-bovedilla hormigonados "in situ" y losa armada en garajes.
- Ladrillo caravista, trasdosado interior, aislamiento térmico y tabicón LH doble gran formato enlucido de yeso.
- Aislamiento en techo de planta baja.
- Separación de viviendas con servicios comunes con aislamiento termo acústico.
- Cubierta plana invertida impermeabilizada y con aislamiento térmico. Acabado de gravilla en zonas no transitables y solado antideslizante y antiheladas en zonas transitables.

Pavimentos y revestimientos

- Pavimento en toda la vivienda: suelo flotante estratificado AC5 antiestático, excepto cocinas, baños, armarios, terrazas y galerías.
- Pavimento en cocinas, baños, terrazas y galerías: Gres de primera calidad.
- Revestimiento de cocinas y baños: Azulejos cerámicos de primera calidad.
- Pavimento de granito en los rellanos de las viviendas y zaguanes.
- Gradas y pavimento de granito en escaleras de viviendas y garajes.

Techos

- Falso techo continuo en toda la vivienda excepto baños.
- Falso techo desmontable en ambos baños para mantenimiento de la unidad interior de aire acondicionado y de los recuperadores de calor, excepto tercer baño de áticos.
- Falso techo de lamas de aluminio en terrazas de fachada principal y planta baja.

Carpintería exterior

- Aluminio con rotura de puente térmico, con algunas de las hojas de las ventanas de las viviendas oscilo batientes.
- Doble vidrio con cámara.
- Persianas de aluminio a juego con la carpintería exterior, inyectadas con aislamiento térmico, en ventanas y balconeras, excepto baños, vestíbulos y puertas de salida a galerías y terrazas en cocinas.

- Persianas salón motorizadas.

Carpintería interior

- Puertas interiores de paso semimacizas de hoja lisa rechapada o lacada, en haya vaporizada, melamina o color blanco.
- Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad y bisagras anti palanca.
- Puertas de salón y cocina vidrieras (4 vidrios).
- Armarios empotrados equipados con hojas de puertas correderas y/o abatibles, revestimiento interior modular con divisiones interiores y forrado de pilares, balda superior horizontal y módulos de Cajones (una unidad por armario), excepto en armarios de vestíbulos y salones, si los hubiese.

Calefacción y agua caliente sanitaria

- Producción centralizada con calderas a gas.
- Distribución en viviendas con control mediante termostato y contador individual.
- Radiadores de panel chapa acero y radiador toallero en baños.
- Paneles solares híbridos para producción de agua caliente sanitaria y generación de energía eléctrica.

Ascensor

- Puertas de cabina automáticas y sistema de alarma telefónica integrada en la cabina del ascensor.
- Bajada hasta garaje con accionamiento mediante llave, código o similar.
- Cabinas decoradas.

Fontanería

- Instalación interior con tubo de polietileno.
- Baño principal y baño secundario con sanitarios blancos de porcelana vitrificada.
- Bañera de chapa de acero en baño secundario y plato de ducha en baño principal y en baño planta superior de áticos.
- Grifería monomando.
- Barra porta-ducha en bañera y plato de ducha.
- Pulsador con control de descarga en el inodoro baño y aseo.
- Mamparas de cristal en bañera y plato de ducha, montadas sobre perfiles de acero inoxidable en platos de ducha.
- Poza lavabo encastrada en mueble auxiliar en baños.
- Espejos murales sobre lavabo en baños.

Electricidad

- Grado de electrificación elevada.
- Conmutación en pasillo. Cruzamiento en dormitorio principal.
- Aparatos de iluminación en pasillo, baños, cocina, terrazas y galerías.
- Iluminación de escalera mediante encendido automático común para todas las plantas.
- Iluminación de vestíbulos de independencia mediante encendido automático independiente para cada planta, con accionamiento también desde el interior de la vivienda.
- Enchufe en terraza.
- Apoyo en generación eléctrica desde paneles solares híbridos,

Domótica y seguridad

- Videoportero.
- Preinstalación domótica.

Telecomunicaciones

- Toma de servicios de radiotelevisión en salón, cocina y todos los dormitorios.
- Conducción de fibra óptica para servicios de telefonía/datos hasta registro de telecomunicaciones de cada vivienda, con derivaciones mediante cable UTP acabado en toma RJ45 hasta salón, cocina y dormitorios; configurables por el usuario para telefonía o internet al contratar con la compañía operadora.

Instalación para ventilación y aire acondicionado

- Sistema de ventilación individual que permite renovar el aire interior de la vivienda mediante un equipo de ventilación con recuperación de calor
- Instalación completa, con máquina incluida, para producción de aire acondicionado frío y caliente, excepto baños. Impulsión en cocinas

Pintura

- Plástico liso en techos de toda la vivienda.
- Plástico liso en las paredes de toda la vivienda, excepto cocina y baños

Mobiliario de cocinas y electrodomésticos

- Muebles altos y bajos con encimera tipo Silestone y fregadero de acero inoxidable encastrado bajo encimera.
- Placa vitrocerámica touch control. Horno y microondas de acero inoxidable. Lavadora automática y lavavajillas integrables. Campana decorativa o integrada y frigorífico en acero inoxidable.
- Conducto individual para salida de humos en cada cocina.

Garaje

- Cuadro de maniobra electrónico.
- Célula fotoeléctrica de seguridad con reflector y mando a distancia programable.
- Preinstalación para la carga de vehículos eléctricos.

Zonas comunes

- Zona de juego de niños con pavimento de caucho y mobiliario infantil.
- Sala de gimnasio en planta calle.
- Recinto parking bicicletas en planta calle.

NOTA.- La presente memoria de calidades es un documento comercial informativo y como tal describe orientativamente y sin voluntad técnica las características generales de la promoción. Por dicha razón, los elementos aquí señalados son susceptibles de alteración, sustitución o modificación siempre que vengan motivadas por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o de diseño, o, en su caso, dificultades de suministro; no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de la finca objeto de compraventa y no se derive mayor precio para el comprador.