



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura **hormigón armado** formada por **pilares y vigas, con forjados de vigueta y bovedilla unidireccionales**, ejecutada respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

Muros de sótano en contacto con el terreno de **hormigón** ejecutados **in situ** con drenaje perimetral.

Cimentación de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

Control de calidad a realizar por laboratorios homologados e independientes. Análisis, supervisión y control por un Organismo de Control Técnico Independiente que garantice la idoneidad de la edificación.



FACHADA

Sistema de **fachada ventilada acabada con materiales prefabricados o cerámicos, y/o metálicos** a elección de la Dirección Facultativa (DF).

Este sistema permite maximizar el confort térmico-acústico y ahorro energético en el interior de las viviendas al evitar los puentes térmicos y reducir la demanda energética de la vivienda, siendo más eficiente que los sistemas tradicionales de aislamiento por el interior.



CUBIERTA

Cubierta **inclinada** con **aislamiento** mediante **planchas rígidas e impermeabilización bicapa autoprotegida mineral**.

Cubiertas planas en áticos y terrazas, impermeabilizadas con doble tela asfáltica y con aislamiento mediante **planchas rígidas**, para garantizar el mejor aislamiento térmico, así como su estanqueidad.

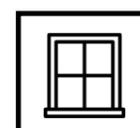
Solado a base de materiales **sintéticos o cerámicos, antideslizante y anti heladizo** para las **zonas transitables** de las cubiertas.



AISLAMIENTO

Aislamiento térmico en fachada, cubierta y en forjados de viviendas de planta primera superando las exigencias mínimas establecidas en el CTE.

Aislamiento acústico a ruido aéreo entre viviendas y viviendas con zonas comunes y aislamiento acústico a ruido de impacto en forjados de viviendas, con control del cumplimiento del CTE mediante ensayos realizados por laboratorio homologado e independiente.



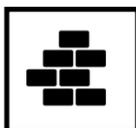
CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERÍA

Carpintería exterior de primera calidad en **aluminio lacado** o **PVC con rotura de puente térmico**, bicolor en color oscuro en exterior y blanco al interior, lo que permite decorar sin que el color de la carpintería condicione tu casa. Con cajas de persiana **tipo monoblock y apertura oscilobatiente**, excepto en **puertas balconeras de acceso a terraza** que son de **apertura batiente**.

Doble acristalamiento y cámara de argón, con **tratamiento bajo emisivo**, mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

Persianas, donde existan, **enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado**, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso. Color a juego con el exterior de las ventanas.





TABIQUERÍA INTERIOR

Divisiones interiores de vivienda, fábrica de **ladrillo de hueco doble**.

División entre viviendas, y separación entre viviendas y zonas comunes, cerramiento con doble hoja de ladrillo, formado por un tabique de **ladrillo hueco triple**, **aislamiento acústico** y un tabique de **ladrillo hueco doble**.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda **blindada** con cerradura de seguridad de tres puntos y mirilla de gran angular.

Puertas interiores de paso color blanco.

Armarios empotrados con **puertas correderas o abatibles** color blanco. Distribución interior con balda maletero y barra de colgar.



PAVIMENTOS, REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Cocina y baños, tanto en principales como secundarios, solados con **gres cerámico de primera calidad**.

En **dormitorios, salón y pasillos**, suelo de **tarima laminada de alta resistencia** con lámina de **protección acústica** y rodapié haciendo juego con las carpinterías interiores.

Falso techo de **placa de yeso laminado** en toda la vivienda.

Pintura plástica lisa blanca en paredes y techos de la vivienda.



COCINAS

Cocina amueblada con **muebles altos y bajos** de gran capacidad.

Encimera de **cuarzo compacto**, con **fregadero de acero inoxidable** y **grifería monomando de bajo caudal** reduciendo así el consumo de agua.

Equipamiento incluido en la cocina:

- **Placa de inducción o vitrocerámica**
- **Horno eléctrico multifunción**
- **Campana extractora decorativa trapezoidal**
- **Microondas**



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Caldera centralizada de condensación de gas natural con **contador de energía individual** para calefacción y agua caliente y **llaves de corte generales e individuales**.

Aporte complementario de Agua Caliente Sanitaria mediante energía renovable alternativa cumpliendo con el CTE, en cuanto a Ahorro Energético.

Termostato de regulación de temperatura ambiente en salones.

Radiadores de aluminio lacado color blanco con **válvulas termostáticas** en **dormitorios** que permiten un **control individualizado** de la temperatura ambiente.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Saneamiento de PVC o PPR, tanto desagües como bajantes **insonorizadas**.

Tomas **bitérmicas** en lavadora y lavavajillas, que contribuyen al **ahorro energético**.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco con sistema de doble descarga en inodoros, con el fin de reducir el consumo de agua.

Griferías monomando de bajo caudal.

Toma de agua en terrazas de áticos



ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica según reglamento electrotécnico para baja tensión, con la instalación de puntos de luz y enchufes en una proporción adecuados a la superficie y habitáculos de la vivienda.

Toma de corriente independiente en tendedero para lavadora.

Terrazas dotadas de iluminación **LED** según sus dimensiones, así como de **enchufes estancos**.

Mecanismos eléctricos de **diseño actual**, de primera calidad.



TELECOMUNICACIONES

Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio, telefonía e internet, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Instalación de tomas de fibra óptica en salones.

Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para instalación de TV por cable.

Instalación de **videoportero** con cámara y pantalla a color.

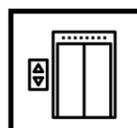


RENOVACIÓN DE AIRE (SALUBRIDAD Y CALIDAD DEL AIRE INTERIOR)

Sistema doble mecánico con recuperador de calor, con impulsión de aire en estancias secas (dormitorios y salones) y extracción de aire en estancias húmedas (cocinas, baños y aseos) de la vivienda, asegurando una ventilación permanente controlada.

Este sistema garantiza una mayor eficiencia energética y confort térmico, recuperando la energía del aire de extracción del interior de la vivienda que es aportado al aire de renovación exterior.

Los filtros del equipo, permiten reducir las partículas en suspensión y contaminación del aire introducido desde el exterior, mejorando la calidad del aire de la vivienda.



ASCENSORES

Ascensores con **acceso desde todas las plantas** y **comunicados** directamente con las **plantas de garaje**, con **puertas de cabina automáticas**, **detección de sobrecarga** y **conexión telefónica**.

Características energético-eficientes:

- **Modo de espera (stand-by).**
- Grupo tractor con **control de velocidad, potencia y frecuencia variable.**
- Cabina con **iluminación LED energético-eficiente.**



PORTALES Y ESCALERAS

Portales de **diseño cuidado**, solados en material pétreo o cerámico porcelánico o cualquier otro material de primera calidad a decidir por la Dirección Facultativa. Dotados de **iluminación para conseguir un ambiente cálido y de prestigio.**

Lámparas **LED (Light Emitting Diode)** para la **iluminación** de las **zonas comunes en accesos**. La iluminación **LED** debido a su **bajo consumo de energía primaria** es **respetuosa con el medioambiente**, al **reducir las emisiones de CO2** a la atmósfera.

Detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en **portales, escaleras y vestíbulos de planta**, permitiendo **reducir el consumo eléctrico** de las zonas comunes.





ZONAS COMUNES , PISCINA Y EXTERIORES

La dotación de **equipamiento comunitario** incluye:

- **Piscina** comunitaria y **área de solárium** para poder disfrutar del baño y del sol.



PLANTA DE GARAJES

Puerta de acceso a garaje **automática**, con **célula fotoeléctrica**, mando a distancia y llave de proximidad.

Trasteros con **puerta metálica**, **paredes y techos** pintados en **color blanco** y **dotados con iluminación**.

Pre- instalación de infraestructura para la **recarga de vehículos eléctricos** conforme a la normativa ITC-BT-52.

Instalaciones de ventilación, **detección** y **protección contra incendios**, con bocas de incendio equipadas (BIE) y extintores, según normativa.

Nota Importante: La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas, reservándose CONSTRUCTORA LOS ALAMOS, la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

