

MEMORIA DE CALIDADES COMERCIAL

56 VIVIENDAS, TRASTEROS, GARAJES Y ZONAS COMUNES
C/ CERRO DEL CASTAÑAR, 72

ACABADOS INTERIORES DE VIVIENDAS

- Puerta de acceso acorazada a juego con las puertas interiores.
- Puertas de paso lisas, lacadas. Plafón superior y jambas hasta el techo. Hoja de 45mm.
- Armarios empotrados, forrados interiormente, con puertas a juego con las de paso. Incluyen: cajonera, encimera, balda maletero y barra de colgar.
- Vestidor completo en dormitorio principal.
- Solado general de baldosa de gres porcelánico y rodapié de madera lacada. Solado en madera natural para dormitorios y pasillo.
- Falso techo tipo Pladur en todas las dependencias. Cortineros y foseado en salón y dormitorios. Falso techo registrable de madera lacada en vestíbulo de vivienda y de aluminio lacado en baño secundario (para registro de A.A.).
- Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales. Temple en techos de cuartos húmedos.
- Cocina: solado de baldosa de gres porcelánico y alicatado de gres porcelánico.
- Baños: solado y alicatado de gres porcelánico. Espejos en baños y mamparas en duchas.
- Tabiquería interior de Pladur (doble placa por cara y aislamiento térmico-acústico).
- Tabiquería con zonas comunes: ladrillo macizo, Pladur al exterior y trasdosado con doble placa de Pladur en el interior.
- Tabiquería entre viviendas: ladrillo macizo enfoscado y trasdosado con Pladur (doble placa por cara y aislamiento térmico-acústico).

INSTALACIONES EN VIVIENDAS

- Calefacción: Por elementos radiantes (radiadores). Toalleros en baños y decorativos en vestíbulo de entrada, aseo de visitas y vestidor. Electroválvula de corte. Válvulas termostáticas.
- Climatización: Frío y calor en salón y dormitorios. Conductos en falso techo. Evaporadora en baño y vestíbulo. Regulación por termostato programador en salón y con rejillas regulables en el resto.
- Electricidad: Grado de electrificación elevado. Mecanismos de 1ª marca. Incluida iluminación de vestíbulo, salón (candleja), pasillo, cocina, baños y zona vestidor. Luminarias estancas en terrazas y tendederos. Motorización de persianas en salón y dormitorio principal.
- Telecomunicaciones: Videoportero a color. Tomas de TV-FM, TV cable, teléfono y toma libre por habitación (excepto en baños). Tomas duplicadas en salón y en dormitorio principal. Tomas en terraza.
- Domótica: Detección de incendios, inundación e intrusión, control de climatización, control de iluminación, control de persianas, creación de escenarios y simulación de presencia.
- Saneamientos y sanitarios: Red interior de PVC insonorizado. Sanitarios de 1ª marca blancos. Baños con grifería termostática en ducha y bañera, y monomando en el resto. Cisterna oculta y sanitarios colgados en baño principal y aseo de visitas.
- Agua Sanitaria: Red interior de tuberías de polietileno reticulado aisladas. Electroválvulas de corte. Toma de agua para frigorífico y toma de agua en terraza, lavadero en tendedero.
Preinstalación en dormitorios de servicio y en armario ropero junto salón.
- Ventilación: Sistema de ventilación de viviendas según CTE. Incluye recuperador de calor centralizado. Rejillas regulables.
- Cocina: Mobiliario completo de 1ª marca para cocina y tendedero. Incluye electrodomésticos de 1ª marca: placa de inducción, horno, campana, seno con grifo extensible, microondas, lavavajillas integrado y frigorífico y congelador (side-by-side). Encimera de Silestone o similar. Lavadora y secadora en tendedero.

ACABADOS Y EQUIPAMIENTOS GENERALES DEL BLOQUE

- Cimentación y estructura: Zapatas, pilares, forjados y losas de hormigón armado.
- Fachada: Ladrillo cara vista.
- Carpintería ventanas: Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, oscilobatientes y/o correderas, con vidrios Climalit y de seguridad (dónde se precisen).
- Cubiertas: Plana, invertida y transitable de hormigón sin finos y gravilla. Ajardinada en planta baja.
- Cuartos instalaciones: Solados con terrazo, paramentos alicatados e instalaciones vistas.
- Trasteros y zonas comunes: Solados con terrazo, paredes enfoscadas y pintadas. Instalaciones vistas.
- Vestíbulos de planta bajo rasante: Solados de gres porcelánico, paredes con zócalo del mismo material y enlucido con revestimientos vinílicos. Falsos techos de Pladur, instalaciones empotradas. Felpudos empotrados.
- Soportales: Solados con baldosa antideslizante gran formato, falsos techos de lamas de aluminio registrables.
- Vestíbulos de planta sobre rasante: Solados de gres porcelánico, paramentos de madera tipo Prodema y falsos techos de Pladur.
- Escaleras interiores: De planta baja a primera solado gres porcelánico y el resto con terrazo tipo americano, revestimientos de Texturglas con pintura plástica.
- Cerramiento parcela: Principal de diseño (cerrajería/herrería), resto de simple torsión.
- Garajes: Instalación de extracción forzada y ventilación natural. Iluminación automática y temporizada. Control remoto de portones de acceso. Detección y extinción de incendios.
- Zonas exteriores: Iluminación general automática y temporizada, videoportero y apertura automática de cancelas peatonales, CCTV, red de riego automático, instalación de telecomunicaciones (antena parabólica y TDT).
- Zonas interiores: Iluminación general automática y temporizada. Ascensores de 1ª marca, capacidad 8 personas, cabina decorada.
- Local de Comunidad: Solado con baldosa porcelánica, paramentos con Pladur y pintados. Falsos techos de Pladur. Instalaciones empotradas y climatización independiente.
- Baños local comunitario: Solado con baldosa porcelánica antideslizante, alicatado de gres y falsos techos de Pladur. Aparatos sanitarios 1ª marca. Griferías temporizadas.
- Otros equipamientos: Pista de pádel de césped artificial y alumbrado. Piscina de nado con iluminación interior. Zona infantil en planta baja con suelo elástico y juegos. Centralización de buzones por portales en planta baja. Amaestramiento de llaves. Cuarto de basuras independiente. Garita vigilante climatizada con baño, videoportero y vigilancia por CCTV.

SOSTENIBILIDAD

- Instalación de paneles solares en cubierta para precalentamiento de A.C.S.
- Calefacción y climatización centralizados (pago por consumo). Tubería de retorno en circuitos de agua caliente sanitaria de viviendas, para ahorro en el consumo de agua A.C.S.
- Riego programable y por goteo. Recuperación de agua de lluvia para riego.
- Iluminación por presencia y temporizada en zonas comunes (luminarias de bajo consumo).
- Cisternas de doble descarga.