

MEMORIA DE CALIDADES

01. FACHADAS

Fachada de fábrica de ladrillo visto con la posibilidad de incorporar distintos tonos o materiales según criterio de la DF.

Todas las viviendas disponen de aislamiento termoacústico entre las hojas exteriores e interiores y se rematan con tabique sistema tipo PLADUR de alta calidad.

02. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de perfil de aluminio con terminación lacada y rotura de puente térmico.

Apertura según proyecto.

Ventanas con un elemento oscilobatiente en salón, dormitorios y cocinas. Salida a terraza desde salón y cocina.

Persianas enrollables de aluminio en dormitorios, salón y cocina con aislamiento térmico y de color igual a la carpintería. Eléctricas en salón y dormitorios.

Doble acristalamiento con cámara aire deshidratada.

03. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda con escudo antitaladro y bulones antipalanca para mayor seguridad. Terminada interiormente igual al resto de puertas de la vivienda.

Puertas de paso interiores con terminación lacada. Todas las puertas abatibles de paso tendrán 35 mm. de grosor con bisagra y herrajes de diseño acabado en metal mate.

Puerta vidriera en pasillo de 35 mm de grosor.

Armarios modulares con la misma terminación que las puertas de paso, terminados interiormente con barra de colgar y balda maletero.

04. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

La tabiquería interior entre las diferentes estancias de la vivienda está compuesta por placas con sistema tipo PLADUR de alta calidad sobre perfilera metálica galvanizada, con aislamiento interior térmico acústico. Placas de sistema tipo PLADUR hidrófugas en cuartos húmedos.

Las separaciones entre las viviendas están formadas por ladrillo cerámico, trasdosado a ambos lados mediante placa de yeso laminado sobre estructura de acero y aislamiento térmico-acústico.



**TERRAZAS DE
MACONDO**

05. REVESTIMIENTOS INTERIORES

SUELOS:

Laminado con alta resistencia a la abrasión en salón, dormitorios y distribuidores.

Gres 1ª calidad en cocinas, baños y aseo. Formato, tono y color según criterio de la dirección facultativa con varias opciones de personalización.

Terrazas con pavimento cerámico antideslizante para exteriores.

REVESTIMIENTOS:

Materiales cerámicos de diseño en cocinas (al menos en zona proyectada para cocción y fregadero y resto con pintura plástica) y baños, revestidos de suelo a techo. Formato, tono y color según criterio de la dirección facultativa.

Resto de estancias se terminarán con pintura plástica lisa.

TECHOS:

Se dispondrán falsos techos registrables en zonas para alojamiento de máquinas de aire acondicionado y/o sistema de ventilación controlada.

Pintura plástica lisa.

06. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Toma de agua fría- caliente y desagüe para lavadora y lavavajillas.

Plato de ducha de resina y bañera en chapa esmaltada, ambas en color blanco y con grifería termostática.

Cuarto de baño y aseos con grifería monomando en lavabos y bidé.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en 1ª calidad en color blanco.

Mueble con lavabo integrado en baño principal

Especios en baños y aseos.

Grifos en patios y terrazas de áticos.

07. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Según normativa, de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Preinstalación de toma eléctrica para vehículos en cada una de las plazas de aparcamiento.

ICT

Instalación adaptada al Reglamento Regulator de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

Cada dormitorio, cocina y salón está dotado con una toma de TV. Cada vivienda consta de una red única para telefonía y datos, con cable UTP y terminados en tomas RJ45. Se instalará una toma RJ45 en cada dormitorio y cocina y dos tomas RJ45 en el dormitorio principal y el salón. Estas tomas se pueden configurar para telefonía o para datos (internet) cuando solicite servicio a su operadora. En el dormitorio principal y en el salón se instalará una toma vacía para uso futuro de una operadora que use la tecnología de cable coaxial.

Red comunitaria de fibra óptica que va desde el recinto de telecomunicaciones inferior (RITI) hasta el registro de entrada de cada vivienda para telecomunicaciones (PAU).

08. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Calefacción y refrigeración mediante suelo radiante refrescante con contador individual, y producción por bomba de calor centralizada, con programación comunitaria de producción de calor o frío con apoyo de energía fotovoltaica.

Algunas de las ventajas del suelo radiante son:

- Consigue reducir el consumo energético, consiguiendo notables ahorros frente a otros sistemas tradicionales de climatización.
- Logra un mayor confort y un ambiente más saludable al evitar reseca el ambiente y distribuir el calor de forma uniforme por toda la estancia sin contrastes ni cambios bruscos de temperatura.
- Al no ser visible, no condiciona el amueblamiento o decoración de la vivienda como lo harían los radiadores.

Instalación para apoyo al suelo radiante- refrescante por medio de fancoil aprovechando la producción centralizada de frío o calor. Agua caliente sanitaria por aerotermia centralizada y contador individual.

09. VIVIENDA INTELIGENTE

La vivienda dispone de un sistema domótico formado por:

Control mediante APP para smartphone o tablet

Control remoto desde fuera de la vivienda las 24 horas al día.

Funcionalidades:

- Control de iluminación ON/OFF general de la vivienda
- Control general del sistema de climatización
- Control de presencia en la entrada principal de la vivienda
- Control de las persianas

10. CALIDAD DEL AIRE

En cada vivienda se instalará un sistema de ventilación mecánica controlada que permitirá disponer de aire limpio, renovado y saludable de forma permanente en toda la vivienda, además de dotar a la promoción de una calificación energética muy favorable.

11. ZONAS COMUNES

Portales y zonas comunes, se desarrollarán con materiales de primera calidad con solados en piedra natural y/o cerámico antideslizante. Se revestirá con zonas de piedra natural y/o pintura plástica en paredes, dotando a todos los espacios de un ambiente cálido y elegante.

Ascensores eléctricos con velocidad variable e iluminación led, sistema de apagado automático cuando los ascensores no estén en uso. Sistema de rescate automático en caso de corte del suministro eléctrico

Se dispondrán falsos techos en zonas donde existan instalaciones colgadas.

Buzones de correos individuales de conformidad con la normativa

12. ESPACIO EXTERIOR COMUNITARIO

Piscina

Piscina con aseos

Zona de juegos infantiles

Un área pensada para que los más pequeños puedan divertirse dentro de la seguridad del edificio, con suelo amortiguado para suavizar el impacto de posibles golpes o caídas.

Pista de pádel

Sala de usos múltiples

