MEMORIA DE CALIDADES

LOS ALMENDRALES 107.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado.

CUBIERTAS

cubiertas planas invertidas impermeabilizadas con aislamiento térmico.

Acabado en zonas transitables antideslizante.

FACHADAS

Fachada ventilada y aplacada en planta baja, incluyendo aislamiento térmico y acústico

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior en aluminio lacado con rotura de puente térmico tipo monoblock con doble acristalamiento y cámara de aire.

Persianas de aluminio lacado con aislamiento inyectado en dormitorios, las persianas de gran tamaño motorizadas.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso blindada lacada en blanco, con cerradura de seguridad.

Carpintería interior lacada en blanco.

Armarios empotrados monobloc con puertas practicables o correderas según tipología en blanco con forrado interior y balda maletero con barra.

Herrajes manillas y tiradores en acero inoxidable.

COCINA

Amueblada y cuatro electrodomésticos (placa inducción, campana extractora de humos, nevera y horno).

ALBAÑILERÍA

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Tabiquería interior en yeso laminado con aislamiento térmico y acústico

Zonas húmedas en placa de yeso laminado hidrófugo.

Separación entre viviendas mediante doble tabique de yeso laminado con 5 placas en total, una de ellas tipo Diamant con propiedades acústicas.

Separación entre viviendas y zonas comunes mediante fábrica de ladrillo perforado fono resistente trasdosada acabado en placas de yeso laminado con interposición de aislamiento acústico de lana mineral aislante y acústicamente absorbente por el lado de la vivienda.

PAVIMENTOS

Solería completa de la vivienda en tarima laminada Porcelanosa o similar con acabado en madera roble en salón, cocina, dormitorios y distribuidores.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Paramentos verticales en baños alicatados en Porcelanosa o similar.

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

Paredes y techos del resto de la vivienda irán pintados en pintura lisa.

FORNTANERIA E INSTALACIONES

AGUA CALIENTE

Producción de agua Caliente Sanitaria por Aerotermia individual.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías en polietileno reticulado.

Acometidas de saneamiento en PVC con insonorización en bajantes.

Sanitarios en color blanco de primera marca.

Plato de ducha de gran formato en dormitorio principal.

Plato de ducha en baños secundarios.

Grifería monomando de bajo caudal.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

Mamparas totalmente instaladas en las duchas.

CLIMATIZACIÓN

Aire acondicionado y calefacción mediante Aerotermia individual de alta eficiencia y fancoil, distribuyendo el aire por conductos en falso techo, con rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

Se dispondrá de termostato ambiente en salón.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Vivienda dotada de Red digital de Servicios integrados (canalización) para instalación de TV por cable, dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía con tomas en salones y dormitorios.

Videoportero automático

terrazas con iluminación y toma de enchufe estanca.

Garaje con infraestructura para preinstalación de carga de vehículos eléctricos según normativa vigente.

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

PORTALES Y ESCALERAS

Pavimento en portales de gres porcelánico de Porcelanosa o similar en formato estándar de tránsito peatonal moderado.

Iluminación en zonas comunes por lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCES) mediante 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 EXTERIORES

Piscinas comunitarias para adultos con áreas de césped artificial, aseos y solárium.

Sala polivalente.

GARAJES

Pavimento interior del garaje es de hormigón continúo pulido al cuarzo.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

ASCENSORES

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

La cabina será adaptada.

Características energético-eficientes.

NOTA: La especificación de determinados materiales y marcas, se hace de modo orientativo, quedando sujetos a posibles modificaciones que vengan impuestas por exigencias técnicas, comerciales o de cualquier otra índole, como pueden ser circunstancias relacionadas con la distribución del producto, incremento excesivo de precios, falta de producción, entre otros. Relación de circunstancias dada a modo indicativo, que no limitativo. De tener lugar dichas exigencias impuestas, el producto o marca habrá de ser sustituido por otro de calidad equivalente o superior.