

MEMORIA DE CALIDADES

VALLECAS SINGULAR III

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Contención de tierras mediante pantalla perimetral de pilotes de hormigón armado y/o muro de hormigón con zapatas corridas y solera de hormigón. (Pendiente de la realización del estudio geotécnico).
- Estructura de hormigón armado formada por pilares, muros de hormigón y forjados.

CUBIERTA

- Cubierta plana transitable con aislamiento termo-acústico y solado antideslizante.
- Cubierta plana no transitable con aislamiento termo-acústico y acabado en grava.

FACHADA

- Ladrillo cara vista.
- Petos de terrazas de vidrio laminados anti-impacto con acabado traslucido sobre cerrajería a juego con la carpintería exterior.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

- Tabiquería entre viviendas y zonas comunes: doble fábrica compuesta de ladrillo fonoresistente enlucido de yeso y ladrillo cerámico de hueco doble enlucido de yeso, con aislamiento termo-acústico.
- Separaciones interiores de vivienda: fábrica de ladrillo cerámico.
- Separación zonas RF (resistencia al fuego): medio pie de ladrillo tosco enfoscado o guarnecido de yeso según zonas.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento y cámara de aire estanca. Vidrios laminados anti-impacto en zonas bajas fijas de ventanas y puertas, asegurando un gran confort térmico y acústico.
- Persianas de aluminio en el color de la carpintería exterior con aislamiento y cajón compacto.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada.
- Puertas interiores macizas lacadas en blanco con entrecalles, con pernos, manillas y roseta en acabado acero inoxidable.
- Armarios modulares forrados interiormente en acabado lino, con puertas en color blanco a juego con el resto de la carpintería interior, balda para maletero, barra de colgar, pernos y tiradores en acabado acero inoxidable.

REVESTIMIENTOS

- Baño principal con solado de baldosa cerámica y alicatado en baldosa de gres de primera calidad de gran formato. Falso techo de placa de yeso laminado.
- Baños secundarios con solado y alicatado en baldosa de gres de primera calidad. Falso techo de placa de yeso laminado.
- El falso techo del baño donde estará ubicada la maquinaria para el aire acondicionado, será desmontable metálico y aislado mediante lana de roca, y en el resto de baños será de placa de yeso laminado.
- Cocina con solado de gres porcelánico y aplacado cerámico de gran formato en paredes. Falso techo de placa de yeso laminado.
- Salón, dormitorios, hall y pasillos acabados con pintura plástica lisa.
- Pavimento laminado a alta presión en color roble. Rodapié blanco de 10 cm.
- Lámina acústica anti-impacto bajo el solado en toda la vivienda.
- Terrazas: Solado antideslizante con rodapié del mismo material.
- Tendederos: Solado antideslizante con rodapié del mismo material.
- Escalera interior: Revestimiento de mármol de primera calidad.

BAÑOS

- Lavabo suspendido con sifón cromado.
- Plato de ducha plano o bañera de acero según modelo de vivienda.
- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad.
- Instalación de saneamiento con bajantes y colectores de altas prestaciones acústicas, aisladas según exigencia del CTE.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Calefacción y agua caliente mediante caldera individual estanca de gas natural con producción de agua instantánea y termostato centralizado. Se colocarán paneles solares en la cubierta del edificio para apoyo en la producción de agua caliente sanitaria a las viviendas para el cumplimiento de las exigencias DB-HE del CTE.
- El sistema de calefacción será mediante radiadores, con circuitos realizados mediante tuberías de polietileno reticulado.
- Radiador toallero en baños.

FONTANERÍA

- Tomas de agua en las terrazas de los áticos y en los patios de las viviendas de planta baja.
- Toma de agua fría-caliente y desagüe para lavaplatos y lavadora.

CLIMATIZACION

- Pre-instalación de aire acondicionado mediante conductos de distribución a todos los dormitorios y salón.

ELECTRICIDAD

- Focos downlight en cocinas y tendedero, y luminarias en pasillos, hall, y baños.
- Puntos de luz, bases de enchufe y televisión en las terrazas de los áticos y en los patios de las viviendas de planta baja.
- Puntos de luz en el resto de terrazas.
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas.

COCINA

- Amueblamiento de cocinas, con muebles de madera laminada de alto brillo, formado por muebles bajos y altos. Los muebles bajos irán con tirador; puertas y cajones con freno, y zócalo de aluminio. Encimera laminada y copete. Todo ello totalmente montado. Se incluye fregadero y grifería junto con los siguientes electrodomésticos: campana extractora decorativa, placa vitrocerámica y horno eléctrico.

INSTALACIONES ESPECIALES

- Antena colectiva comunitaria de TV y red de cableado coaxial.
- Cableado interior, tomas de voz y datos en la cocina, salón y dormitorios. Toma de TV en la cocina, salón y dormitorios.

PORTAL

- Pintura plástica lisa.
- Solado y escaleras de piedra artificial.
- Encendido de luces por zonas con detectores de movimiento.
- Ascensor con capacidad para 6 personas, con puertas interiores en acero inoxidable.

GARAJE Y TRASTEROS

- Pavimento de hormigón pulido con acabado en cuarzo color gris.
- Puerta de garaje automatizada con mando a distancia. (un mando por plaza de garaje).
- Cerraduras de puertas peatonales de entrada a garaje y pasillo distribuidor de trasteros amaestrada con la puerta del soportal y del portal.
- Instalación de extinción y protección contra incendios.
- Instalación de detección de CO y ventilación forzada.
- Encendido de luces mediante pulsadores.

ZONAS COMUNES

- Piscina.
- Guardarropa
- Juegos infantiles.
- Zonas ajardinadas.

SOPORTAL

- Encendido de luces por zonas con detectores de movimiento.
- Luminarias.

SEGURIDAD

- Soportal cerrado a espacios públicos con cerrajería metálica.
- Caseta de control exterior, acondicionada para el servicio de conserjería y vigilancia del acceso a la urbanización.
- Video portero en acceso desde la acera exterior al soportal y portero automático en acceso al portal.