

MEMORIA DE CALIDADES RONDA DE MONTE ALTO 18

ESTRUCTURA

La cimentación y estructura en hormigón armado de tipo unidireccional según proyecto.

FACHADAS

Fachadas Frontal y Posterior compuestas por muro de bloque de hormigón celular, aislante térmico, cámara de aire, subestructura de soporte y acabado exterior con porcelánico extrusionado con estructura alveolar en la principal y sate en la lateral y posterior.

CUBIERTA

Cubierta plana invertida. Terrazas con porcelánico antideslizante y anti-helada.

PAREDES Y TABIQUERÍA

Las divisiones interiores se realizarán con bloques de hormigón celular.

Acabado final pintura plástica lisa antimoho.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC Veka con triple junta y acristalamiento doble tipo Climalit con sistema de oscurecimiento eléctrico. Las hojas practicables serán oscilobatientes.

CARPINTERÍA INTERIOR

La carpintería interior y los frentes de armarios se realizarán en acabado lacado blanco, con herrajes acabados en acero mate y condenas en cuarto de baño. Los armarios estarán divididos interiormente con tablero de melamina acabado lino y totalmente distribuidos, equipados con barras de colgar, baldas y cajoneras. Los zócalos serán también acabado blanco. La puerta de acceso a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de tres anclajes con pomo y mirilla óptica.

ZONAS COMUNES

El portal de acceso a las viviendas y el espacio comunitario estarán revestidos con materiales nobles como el gres porcelánico y la madera, ambos de primera calidad. En el portal y en los vestíbulos de las plantas de vivienda, se instalarán sensores de presencia y lámparas led. El ascensor será dotado de comunicación entre la cabina y la central de emergencias. En los trasteros y cuartos de instalaciones, así como el hueco del ascensor, se revestirá la superficie con enfoscado de cemento de 2 cms, y el acabado final blanco. El suelo de los trasteros será de pavimento cerámico antideslizante.

PAVIMENTO

Porcelánico Rectificado efecto madera o efecto cemento a elegir.

ALICATADOS

En baños y cocinas se colocarán azulejos de gran formato de pasta blanca rectificadas de 1ª calidad.

COCINAS, BAÑOS Y CUARTO TENEDERO

Las cocinas se entregarán amuebladas (con armarios altos y bajos), herrajes de acero con freno y amortiguación en puertas y cajones. Equipadas con electrodomésticos integrables Balay o similar: horno eléctrico, placa vitrocerámica, campana extractora, frigorífico combi, lavavajillas, microondas y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando. La encimera será de compuesto de cuarzo, pigmentos y resinas tipo Silestone.

Los baños llevarán sanitarios de porcelana blanca adosados a la pared con tapa amortiguada con grifería monomando con acabado a elegir y mueble para lavabo. Plato de ducha extraplano con grifería termostática y mampara.

CLIMATIZACION Y AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

La instalación interior de fontanería de las viviendas se realizará en tubería de polietileno reticulado y la instalación de saneamiento mediante tuberías de PVC.

La instalación eléctrica será totalmente empotrada, los mecanismos serán de última generación Simón 270 o similar con Hub para domótica. El video-portero automático en color y la iluminación empotrada en cocinas, distribuidores y baños a base de tecnología LED. Las viviendas dispondrán de tomas de televisión y datos.

La instalación de producción de agua caliente será mediante aerotermia, control WIFI y función Smart.

La calefacción será individual mediante suelo radiante y el agua caliente sanitaria mediante termo con Aerotermia.