

Platea Pozuelo

R E S I D E N C I A L

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas y vigas riostras de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado. Forjado reticular en planta sótano y bidireccional en las restantes plantas. Losas macizas de hormigón armado en escaleras. Estructura metálica en planta de cubierta.

CUBIERTA

- Inclinada: Resuelta con estructura metálica, aislamiento térmico y panel tipo sándwich con aislamiento de lana de roca.
- Plana transitable (zona de piscina): Invertida, con imprimación oxiasfáltica, doble lámina asfáltica, capa de protección con mortero y aislamiento térmico.

CERRAMIENTO Y TABIQUERÍA

- Cerramientos de hormigón prefabricado (en exterior de planta baja ladrillo cerámico enfoscado interiormente con mortero hidrófugo), aislamiento térmico y trasdosado con placas de yeso laminado o panel tecnológico de yeso.
- Separación con zonas comunes y entre viviendas mediante ladrillo cerámico, aislamiento y trasdosado con placas de yeso laminado o panel tecnológico de yeso al interior de la vivienda.
- Separaciones interiores mediante placas de yeso laminado o panel tecnológico de yeso con aislamiento (hidrófugo o resistente al agua en estancias húmedas).

FACHADA Y CARPINTERÍA EXTERIOR

- Hormigón prefabricado. En exterior de planta baja, terrazas y tendedores revestimiento cerámico o enfoscado con revoco acabado acrílico.
- Carpintería exterior oscilobatiente o corredera, con perfiles de PVC o aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Vidrio doble tipo *Climalit*. Vidrio laminar de seguridad en puertas-ventana. Frente acristalado opalizado, con perfil soporte de aluminio, en zonas de tendedores.
- Persianas enrollables motorizadas en salón-comedor y dormitorios; en viviendas de planta baja, también en cocina.
- Barandillas de terrazas con doble vidrio de seguridad opalizado.
- Puertas de acceso a portales de tubo de acero y chapa, con grandes paños de vidrio de seguridad.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada principal acorazada con bisagras de acero bulonadas antipalanqueta y cerradura de seguridad con tres puntos de cierre. Mirilla óptica y tirador vertical cromado central.
- Carpintería interior semimaciza lacada en blanco. Puertas de acceso a salón-comedor vidriadas. Herrajes cromados.
- Armarios empotrados en todos los dormitorios, con puertas lacadas en blanco, forrados interiormente con melamina texturizada o haya vaporizada, con balda y barra de colgar.

PAVIMENTOS

- Aislamiento termoacústico sobre forjados.
- Gres porcelánico de primera calidad en todo el interior de la vivienda (base idónea para climatización por suelo radiante).
- Gres antideslizante en terrazas y tendedores.

PARAMENTOS INTERIORES

- Alicatado de gres de primera calidad en baños.
- Pintura plástica lisa en el resto de la vivienda.
- Pintura plástica lisa en techos.

COCINA

- Muebles altos y bajos de gran capacidad, acabados en estratificado.
- Frontis entre muebles, copete y encimera de resina acrílica y minerales naturales tipo *Corían*.
- Fregadero encastrado de acero inoxidable, un seno.
- Placa vitrocerámica de inducción SIEMENS o similar, 3 focos.
- Grupo filtrante o campana extractora SIEMENS o similar.
- Horno y microondas integrados SIEMENS o similar.
- Frigorífico – congelador SIEMENS o similar.
- Lavavajillas integrable SIEMENS o similar.

BAÑOS

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco.
- Inodoros con mecanismo de doble descarga.
- Lavabos suspendidos de porcelana vitrificada color blanco, y mueble bajo.
- Plato de ducha de resina encastrado, con mampara de cristal, en baño principal.
- Bañera de chapa esmaltada color blanco, en baño secundario.
- Grifería monomando de primera calidad.

INSTALACIONES

- Instalación de **calefacción y refrigeración** individual de alta eficiencia energética, mediante aerotermia, dotando a la vivienda de **suelo radiante y refrescante**, con tuberías de agua en polietileno y termostatos ambiente. Unidad interior en tendadero o cocina, unidad exterior en cubierta.
Aire acondicionado (frío y calor) complementario, con unidad condensadora (fancoil) en falso techo de baño secundario. Distribución de aire por conductos, con rejillas de impulsión regulables. Termostato de control.
- **Agua caliente** individual, con sistema de acumulación, producida por aerotermia.
- Instalación de **saneamiento** en viviendas y zonas comunes en PVC insonorizado.
- Instalación de **electricidad** según REBT.
Mecanismos de primera marca.
Luminarias en terraza, tendadero, cocina y baños.
Iluminación automática con detectores de presencia en zonas comunes de portales, escaleras y pasillos.
- **Telecomunicaciones:** Red de telefonía básica, telecomunicación por cable, TV digital terrestre.
Tomas en salón-comedor, cocina, terraza y todos los dormitorios.
- Videoportero automático.
- **Ventilación:** Sistema individualizado de extracción mecánica (higrorregulable), con toma de aire exterior, circulación interna y ventilación.
- Instalación de **protección contra incendios** en garaje y zonas comunes, comprendiendo ventilación forzada, extintores y bocas de incendio equipadas.

VARIOS – URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO

- **Piscina** con cloración salina en planta de cubierta, con área de descanso y soleamiento.
- **Gimnasio** en planta de cubierta.
- **Local comunitario / zona de juegos** en planta baja.
- Urbanización cerrada en su totalidad.
- Garita de conserjería.
- Casilleros postales empotrados.
- Portales solados, revestidos y acabados con materiales de primera calidad.
- Paseos peatonales y zonas comunes exteriores parcialmente ajardinadas, con riego automático e iluminación artística.
- Ascensores directos de garajes y trasteros a viviendas, aptos para discapacitados, con botonera accesible, cabina con espejo, puertas automáticas de acero inoxidable y células fotoeléctricas.
- Trastero para cada vivienda, con puerta de chapa galvanizada y solado de hormigón pulido.
- Plaza de aparcamiento subterránea para cada vivienda, acabada en hormigón de cuarzo pulido.
- Acceso a garaje mediante puerta automática con mando a distancia.
- Preinstalación de recarga para vehículos eléctricos.
- Aparcamientos para bicicletas.

Las calidades especificadas pueden sufrir variaciones y modificaciones motivadas por razones de carácter técnico (a criterio de la Dirección Facultativa), jurídico, administrativo, de suministro o por cumplimiento de la normativa aplicable, sustituyéndolas por otras similares o superiores.

Las viviendas pueden adaptarse para personas con problemas de movilidad

Las viviendas tienen Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).

Calificación energética en trámite.