

# RESIDENCIAL GUADALQUIVIR

## **FACHADAS**

- *Fachada formada por la combinación de fábrica de ½ pie de ladrillo cara vista y ½ pie de ladrillo perforado revestido en tonos claros, con aislamiento térmico por su cara interior y trasdosado con una placa de yeso laminado.*
- *Antepechos de terrazas ejecutados con cerramientos de ladrillo perforado revestido en tonos claros y/o cristal.*

## **CUBIERTA Y TERRAZAS**

- *Cubierta plana transitable en terrazas y patios, con espesores de aislamiento suficiente para cumplir normativa, y acabado en solado cerámico.*
- *Resto de cubierta, plana no transitable, con espesores de aislamiento suficiente para cumplir normativa.*

## **TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO:**

- *Divisiones interiores de vivienda con sistema de doble placa de yeso laminado en cada cara del tabique, y aislamiento acústico en el interior con paneles de lana mineral, excepto en cuartos húmedos, donde por el interior de los mismos se colocará una placa con tratamiento hidrófugo y el alicatado cerámico.*
- *La separación entre viviendas y entre éstas y zonas comunes, se ejecutará con un sistema mixto de fábrica de ladrillo más trasdosado con una placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral, para garantizar tanto la seguridad como un adecuado confort acústico y térmico.*

## **REVESTIMIENTOS DE PAREDES**

- *Cocinas y Baños – Alicatado con plaqueta de gres hasta el techo*
- *Resto de estancias – Pintura plástica lisa en tonos claros.*

## **REVESTIMIENTOS DE SUELOS Y TECHOS**

- Cocinas y Baños. - Suelo de baldosa de gres unificado con el resto de la vivienda.
- Resto de estancias. – Suelo de baldosa de gres inspiración tarima.
- Falso techo de yeso laminado en aquellas zonas donde sea necesario por paso de instalaciones como en distribuidores, pasillos o entradas de dormitorios.
- Terrazas con plaqueta cerámica apta para exteriores, con ligeras formaciones de pendientes para facilitar la evacuación de aguas de lluvia.
- Portales y zonas comunes. – Suelo de baldosa porcelánica o de piedra natural en portal, escalera principal y distribuidores de plantas de vivienda.

## **CARPINTERÍA DE MADERA**

- Puerta de entrada a vivienda blindada.
- Puertas interiores semilacadas en blanco acabado liso, siendo vidrieras en cocinas.
- Rodapié de la vivienda de acabado similar a la carpintería.
- Armarios modulares empotrados con puertas abatibles del mismo acabado que la carpintería. Con división interior de maletero y barra de colgar.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Carpinterías de aluminio lacado en color, con rotura de puente térmico (R.P.T.), y sistema de apertura practicable, cumpliendo con las exigencias del HE del CTE.
- Acristalamiento compuesto por doble vidrio con cámara de aire. (bajo emisivos)
- Persianas de aluminio con aislamiento térmico interior.

## **COCINA**

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera laminada.
- Se incluye fregadero de acero inoxidable con grifería monomando y electrodomésticos (Horno, placa vitrocerámica de inducción y campana extractora decorativa).

## **FONTANERÍA**

- *Sanitarios en porcelana vitrificada.*
- *Bañera en chapa de acero esmaltado.*
- *Plato de ducha acrílico.*
- *Grifería monomando cromada.*
- *Toma de agua en terrazas de bajos y áticos.*
- *Toma de agua y desagüe para lavavajillas y lavadora en cocina (\*)*
  - *Nota: (\*) En aquellos casos donde la lavadora no esté ubicada en la cocina, las tomas para la misma irán en el tendedero.*

## **CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA (A.C.S.)**

- *Climatización mediante suelo radiante/refrescante con producción centralizada mediante aerotermia, con regulación individual en cada vivienda por estancia (dormitorios y salón).*
- *Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante equipo de aerotermia centralizado de alta temperatura.*
- *Producción eléctrica mediante paneles solares fotovoltaicos, para apoyo de los sistemas de producción de climatización y agua caliente sanitaria.*
- *Este tipo de instalación centralizada con producción mediante aerotermia, junto con el apoyo de la energía fotovoltaica proporcionan al edificio de una mayor eficiencia energética y un bajo consumo.*

## **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

- *Toda la instalación se ejecutará de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y será legalizada ante la DGIEM de Madrid.*
- *Las viviendas contarán con diferenciales superinmunizados.*
- *Dispondrá de acceso a Telecomunicaciones preparado para la incorporación de Tv por cable y digital.*
- *Tomas de televisión y teléfono según normativa telecomunicaciones en salón, dormitorios y cocina.*
- *Punto de luz y enchufe en terrazas.*

## **INSTALACIONES DE ZONAS COMUNES Y EXTERIORES**

- *Urbanización común cerrada perimetralmente, solada y ajardinada con zonas verdes y plantas ornamentales en jardineras.*
- *Se cuidará especialmente el alumbrado e iluminación de zonas comunes, intentando dotar al conjunto de un ambiente agradable.*
- *Piscina de verano con acabado en aplacado de gresite.*
- *Sala polivalente comunitaria en planta baja, dotada de aseo.*
- *Trasteros individuales, con puerta de chapa metálica lisa, solados con gres, pintados y con un punto de luz.*
- *Acceso peatonal a urbanización mediante videoportero automático en cancela exterior y portales.*
- *La puerta de garaje será automatizada con mando a distancia.*

## **ACABADOS OPCIONALES:**

1. *Cambio de electrodomésticos.*
2. *Cambios en mobiliario de cocina y encimera.*
3. *Instalación de radiador toallero eléctrico en baños. (como apoyo al suelo radiante).*
4. *Eliminación de bidé en baños.*
5. *Aplacado de paredes decorativas en baños con el mismo solado que el resto de la vivienda.*
6. *Puerta de entrada a la vivienda acorazada.*
7. *Cambio de bañera por plato de ducha.*

*Nota 1: Esta memoria de calidades queda sujeta a modificaciones por normativas o por indicaciones de la dirección facultativa.*

*Nota 2: Todas las marcas referidas podrán ser susceptibles de cambio por otra de similares características si en el momento de la instalación no estuvieran disponibles en el mercado.*