RESIDENCIAL
SANTA ROSA

MEMORIA DE CALIDADES

❖ FACHADAS

Fachada de ladrillo cara vista klinker.

Aislamiento térmico por su cara interior y trasdosado con lana mineral y una placa de yeso laminado.

❖ 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, y acabado en grava.

❖ 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, estos cuartos húmedos estarán aplacados con alicatado cerámico en algunos paños.

La separación entre viviendas y entre éstas y zonas comunes, se ejecutará con un sistema mixto de fábrica de ladrillo más trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

❖ REVESTIMIENTO DE PAREDES

Baño Principal y secundario – Alicatado con plaqueta de gres hasta el techo.

Cocinas – Alicatado con plaqueta de gres hasta el techo en paramento donde se concentra el amueblamiento principal, resto de estancia con pintura plástica lisa.

Resto de estancias – Pintura plástica lisa.

❖ REVESTIMIENTOS DE SUELOS Y TECHOS

Cocinas, baños y resto de estancias - Suelo de baldosa de gres porcelánico, imitación madera.

Falso techo de yeso laminado en cocina, baños y en aquellas zonas donde sea necesario por paso de instalaciones.

Terrazas con plaqueta cerámica apta para exteriores, con pendiente para facilitar la evacuación de agua de lluvia.

Portales y zonas comunes. – Suelo de baldosa porcelánica o de piedra natural en portal y distribuidores de plantas de vivienda.

❖ *CARPINTERIA DE MADERA*

Puerta de entrada a vivienda blindada.

Puertas interiores lacadas en blanco, siendo vidrieras en cocinas.

Rodapié de la vivienda de acabado similar a la carpintería.

Armarios empotrados modulares, con puertas abatibles del mismo acabado que la carpintería. Incluyen división interior de maletero y barra de colgar.

❖ *CARPINTERIA EXTERIOR*

Carpinterías de PVC con sistema de apertura practicable en puertas y oscilobatiente en ventanas, cumpliendo con las exigencias del HE del CTE. Acabado bicolor, siendo blanco por el interior.

Acristalamiento compuesto por doble vidrio con cámara de aire. (bajo emisivos)

Persianas de aluminio con aislamiento térmico interior en aquellas carpinterías que cuenten con capialzado, (todas excepto cocinas, baños y zonas comunes).

❖ *COCINA*

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera de resinas de cuarzo o similar.

Se incluye fregadero de acero inoxidable (bajo encimera) con grifería monomando y electrodomésticos: horno y microondas en columna, placa vitrocerámica de inducción y campana extractora decorativa.

❖ *FONTANERÍA*

Sanitarios en porcelana vitrificada.

Bañera en chapa de acero esmaltado.

Plato de ducha de resinas.

Grifería monomando cromada en lavabo, ducha y bañera.

Toma de agua en terrazas (una por vivienda).

❖ *CALEFACCION Y AGUA CALIENTE SANITARIA (A.C.S.)*

Climatización a través de suelo radiante/refrescante con producción centralizada mediante aerotermia, con regulación individual en cada vivienda por estancia.

Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante equipo de aerotermia centralizado de alta temperatura.

Este tipo de instalación centralizada con producción mediante aerotermia proporciona al edificio de una mayor eficiencia energética y una optimización del consumo.

❖ *ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES*

Toda la instalación se ejecutará de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y será legalizada ente 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.

❖ *VENTILACIÓN INTERIOR DE VIVIENDAS*

Todas las estancias se ventilarán mecánicamente a través de la cocina y/o los baños, cumpliendo lo exigido por el CTE-DB-HS3. Las campanas de cocina dispondrán de salida de humos independiente.

❖ *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, dotando al conjunto de un ambiente agradable.

Piscina de verano con acabado en aplacado de gresite.

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.

Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.