

MEMORIA DE CALIDADES

FACHADA

Fachadas en alineación con calle y en petos de terrazas (a calle y a patio), resueltas con paneles prefabricados de hormigón arquitectónico en diferentes texturas.

Fachada con envolvente tipo SATE en viviendas y espacios acondicionados de uso comunitario, con aislamiento continuo por la cara externa. Acabado en mortero acrílico en diferentes colores a definir.

Trasdosados interiores en zonas acondicionadas, mediante sistema de placa de cartón yeso.

CUBIERTA

Plana de tipo invertida con acabado transitable, vegetal o en grava según zonas.

TABIQUERÍA INTERIOR

Sistema de doble panel de cartón yeso con aislamiento interior y subestructura según normativa para dar cumplimiento a las mayores exigencias del CTE en cuanto a aislamiento y confort térmico y acústico.

Se incorporará una hoja interior de fábrica cerámica en división de viviendas entre si y con espacios no calefactados.

CLIMATIZACIÓN

Calefacción centralizada con control de consumo individualizado por vivienda, con equipos de generación de aerotermia y sistema de suelo radiante-refrescante con termostatos de ambiente sectorizados para garantizar el mayor confort y menor consumo.

ZONAS COMUNES

Zona de control y vigilancia en la entrada del complejo donde quedará centralizado el sistema de gestión de domótica comunitaria.

Detectores de presencia para iluminación en zonas de accesos a viviendas.

Ascensores accesibles.

Ajardinamiento con especies vegetales de bajo consumo hídrico y cubierta vegetal tipo sedum tapizante.

Pavimentos de exterior de baldosa tipo granito abujardado, adoquinado o vegetal, según zonas y diseño en planos.

Falsos techos de exteriores en zonas de porches, zaguanes y galerías exteriores.

SOLADOS VIVIENDAS Y ESPACIOS COMUNITARIOS ACONDICIONADOS

Suelo cerámico tipo gres porcelánico imitación madera, en viviendas.

Solado cerámico tipo gres en color, medidas y despiece a definir por la DF para el resto de espacios.

Antideslizante en terrazas y cuartos húmedos

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada de entrada a la vivienda.

Puertas de paso lisas macizas lacadas en blanco con herrajes y pomos cromados.

Los rodapiés y jambas terminados en mismo material y color de las puertas.

Armarios modulares forrados interiormente y vestidos con balda maletero y barra, incluso distribución interior de cajones. Frontes con hojas lacadas en combinación con las puertas de paso.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería monoblock oscilobatiente con rotura de puente térmico con elementos fijos y practicables en aluminio de color acorde con la composición de la fachada.

Doble acristalamiento con cámara de aire y con prestaciones frente a impacto en áreas de riesgo.
Persianas motorizadas enrollables de lamas de aluminio.

ACABADOS INTERIORES

Pintura lisa en paramentos verticales y horizontales.
Alicatado en zonas húmedas , cocinas y cuartos de baño.

COCINAS

Cocinas amuebladas en las que se incorpora placa de inducción, campana extractora, horno, lavavajillas y fregadero. Según diseño en planos.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Huertos solares fotovoltaicos para generación de electricidad con objeto de cubrir la demanda de los servicios comunes.

Grado de electrificación según reglamento.

Luminarias de bajo consumo, tipo led, empotradas en falsos techos

TELECOMUNICACIONES

Instalación TV/FM mediante antena comunitaria con preinstalación para acceso de diferentes operadores de datos, de acuerdo a normativa de telecomunicaciones.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Agua caliente sanitaria con generación por aerotermia.

Tuberías de distribución de agua en multicapa y bajantes sanitarias de Polipropileno con tratamiento acústico.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Baños adaptados, accesibles con plato de ducha integrada en el solado.

Griferías termostáticas.

VENTILACIÓN MECÁNICA CONTROLADA

Sistema que garantiza la calidad del aire por renovación del mismo, en cada vivienda, con sistema de apertura y de regulación higrotérmica.

DOMÓTICA

Seguridad: accesos, detectores de incendio, video vigilancia.

Ahorro energético: programación calefacción, encendido de luces por presencia, control de persianas.

Teleasistencia: contacto con otros usuarios, consultas médicas, medición de constantes vitales, urgencias, control de errantes, cursos interactivos, telemedicina.