Memoria de calidades

Talias

Los Cerros - Madrid

Estructura

- La cimentación y contención estará diseñada de acuerdo con las conclusiones y recomendaciones del Estudio Geotécnico. La estructura de hormigón cumplirá la normativa del Código Estructural (CE) y el CTE. Control en obra por laboratorio especializado y homologado.

Fachadas

- Cerramiento de fachada formado por fábrica de ladrillo revestido con acabado acrílico con sistema de aislamiento tipo SATE en colores según diseño de arquitectura. Las terrazas estarán acabadas con mortero acrílico.
- Los soportales irán acabados con enfoscado de mortero acrílico.

Cubierta

- Cubierta plana aislada acústica y térmicamente e impermeabilizada cumpliendo la normativa vigente.
- Las cubiertas no transitables irán acabadas en grava y las transitables irán acabadas con pavimentos aptos para exteriores.

Tabiquería

- Particiones interiores de viviendas con tabiques formados por estructuras de perfiles de chapa de acero galvanizado, y placas tipo pladur o similar con aislamiento térmico y acústico cumpliendo CTE. En divisorias entre viviendas, medianeras entre portales y cuartos de instalaciones se dispondrá de ladrillo gran formato y trasdosado con placa tipo pladur o similar.

Fontanería y ACS

- Se proporcionará a la vivienda tomas para lavadora y lavavajillas, y llave de corte a la entrada de la vivienda y en todos los núcleos húmedos.
- La producción de agua caliente sanitaria se hará mediante un sistema de aerotermia centralizada.

Pavimentos y revestimientos

- Tarima laminada en salón y dormitorios. Rodapié con acabado en color blanco a juego con la carpintería interior. Revestimiento de paredes y techos mediante pintura plástica lisa.
- Solados de cocina y baños con gres cerámico. Solado de la terraza con gres cerámico antideslizante de primera calidad. Baños alicatados con gres cerámico y cocina acabada en pintura plástica lisa excepto el frente donde se ubican los muebles que irá alicatado con gres cerámico.
- Falsos techos con placas tipo pladur en aquellas zonas donde sea necesario el paso de instalaciones.
- Cocina amueblada, con armarios altos y bajos, electrodomésticos (horno, placa de inducción y campana extractora).
- En zonas comunes los solados se realizarán con gres cerámico de primera calidad, a elección de la Dirección Facultativa. Solera de hormigón pulido en garaje.

Este documento tiene carácter de información comercial, siendo meramente orientativo, y está sujeto a modificaciones por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la obtención de las licencias y permisos necesarios, así como por necesidades constructivas o de diseño , sin que ello suponga menoscabo en el nivel global de las calidades.

Memoria de calidades

Sanitarios

- Aparatos sanitarios y platos de ducha de primeras marcas.
- Grifería monomando con mezclador, aireador, cierre automático ajustable y limitador de caudal.

Carpinterías

- Carpinterías exteriores de aluminio o PVC en gris con persiana integrada. Hojas batientes o correderas según diseño. Doble acristalamiento tipo Climalit o similar.
- Carpintería interior a base de puertas lisas lacadas en blanco según diseño. Los herrajes serán de primera calidad. Armarios revestidos interiormente, compuestos por barra para colgar y balda superior.
- Puerta de acceso a vivienda blindada con diseño similar a las puertas interiores.

Electricidad

- Instalación completa en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás normativa vigente. Mecanismos eléctricos interiores de vivienda de primera calidad.
- La iluminación de las zonas comunes se realiza con Lámparas de Bajo Consumo de Energía (LEDs). Se instalan detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.
- Se instalarán paneles solares fotovoltaicos como energía renovable de apoyo a la producción energética del edificio.

Calefacción, climatización y ventilación

- La producción de calefacción y climatización se realizará mediante aerotermia centralizada y se distribuirá mediante suelo radiante/refrescante.
- Preinstalación de A/A en salón por fancoil.
- Se dotará de un sistema de ventilación que garantiza una adecuada calidad del aire en las viviendas.

Telecomunicaciones

- El edificio estará dotado de todas las infraestructuras comunes de telecomunicaciones necesarias (ICT), en cumplimiento de la normativa vigente. Tomas de antena de TV en salón, dormitorios y cocina según la normativa de telecomunicaciones vigente.
- Video portero en monitores y placa antivandálica en portales.

Garaje

- Ventilación con admisión natural, detección de monóxido de carbono y protección contra incendios, todo ello según normativa vigente.
- Puerta de garaje con apertura automática con mando a distancia.
- Preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos según Normativa Vigente.

Zonas comunes

- Portales con solados y aplacados de piedra natural o gres porcelánico.
- Ascensores accesibles con capacidad para 8 personas con puertas automáticas en acero inoxidable en plantas bajas y de chapa para pintar en el resto de las plantas.
- Zonas comunes con piscina y zona infantil.

Este documento tiene carácter de información comercial, siendo meramente orientativo, y está sujeto a modificaciones por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la obtención de las licencias y permisos necesarios, así como por necesidades constructivas o de diseño , sin que ello suponga menoscabo en el nivel global de las calidades.