

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- Resistente y duradera, de hormigón armado, cumpliendo rigurosamente todas las normativas aplicables en cuanto a seguridad estructural, CTE y Código Estructural, así como las exigencias de calidad impuestas por la dirección facultativa.

CUBIERTAS

- La cubierta será de pizarra natural en cubierta inclinada y de baldosa cerámica para exterior en terrazas y azotea.

SISTEMA DE FACHADA

- En la ejecución de la fachada se empleará un sistema de aislamiento SATE de alta calidad, **terminado en mortero monocapa**. Este sistema ofrece un mayor confort a la vez que dota al edificio de una gran luminosidad
- Este sistema cuenta con las ventajas de ofrecer el aislamiento térmico por el exterior, que evita los puentes térmicos, dotando a la vivienda de un mayor confort térmico y acústico, permitiendo un ahorro energético.

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN

- El edificio se equipará con un sistema de aerotermia "frío/calor" por suelo radiante e incluyendo dentro del mismo un sistema de generación de agua caliente sanitaria, logrando con su uso viviendas más eficientes, máximo confort en todas las estancias, y un notable ahorro energético para sus habitantes.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Todas las viviendas cuentan con puertas, jambas y rodapiés acabados en blanco, con herrajes en acero inoxidable.
- Se instalarán los frentes de los armarios empotrados de los dormitorios, que además contarán con revestimiento interior, con balda maletero y barra para colgar.
- La puerta de acceso a vivienda será blindada, con acabado lacado en blanco.

BAÑOS

- Las viviendas incluyen baño con ducha, lavabo e inodoro, con la grifería monomando de diseño actual y todos los elementos de la gama Meridían de Roca o similar.

TABIQUERÍA

- Tabiquería de doble placa de yeso laminado con núcleo aislante.

MIRADOR DEL MANZANARES

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Fabricada en aluminio con rotura de puente térmico y equipada con doble acristalamiento tipo Climalit, sistema que ofrece prestaciones, diseño y funcionalidad.
- Dotado, desde el punto de vista técnico, de una mayor resistencia a los efectos del viento y a una menor deformación, supone una considerable mejora en la clasificación de la ventana, consiguiendo una baja permeabilidad al aire, gran estanqueidad al agua, resistencia al viento, gran aislamiento acústico y una alta protección Térmica, junto con una gran seguridad.
- Persianas de aluminio con cajón tipo Monoblock con aislante térmico en ventanas de dormitorios y salón, excluidos miradores.

REVESTIMIENTOS

- Dadas las exigencias de calidad se han escogido materiales de revestimiento de alta resistencia y primera categoría.
- Combinando la calidad con la estética y el diseño, se elegirán los mejores revestimientos verticales y pavimentos según las necesidades de cada espacio.
- Los paramentos verticales y horizontales de las viviendas se terminarán con pintura plástica lavable.
- Los pavimentos se realizarán con pavimento porcelánico compatible con el suelo radiante.
- En los cuartos húmedos (baños y cocina) los revestimientos verticales se realizarán con alicatados cerámicos, y los pavimentos con solados porcelánicos.

PINTURA

- Se han elegido tratamientos exteriores acordes al uso.
- En interiores se aplicarán pinturas plásticas lavables, tanto en paramentos horizontales como en los verticales.

FALSOS TECHOS

De placas de yeso laminado, suspendidas del forjado mediante varillas metálicas, irán instalados en el espacio habitable de cada vivienda

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y AUDIOVISUAL

- Para facilitar la regulación del acceso a las viviendas se instalará video portero, con una toma por vivienda.
- Dormitorios y salón contarán con instalación de teléfono y TV, de acuerdo con el reglamento ICT.

GARAJE Y TRASTEROS

- El pavimento del garaje se realizará en solera de hormigón armado pulido con cuarzo.
- Cada vivienda dispondrá de una plaza de aparcamiento para automóvil, una plaza para vehículo de emisión 0 (bicicletas, patinetes eléctricos), y un trastero.

ELEMENTOS COMUNES

- Zona común de ambiente familiar con piscina de cloración salina y recreo orientada al ocio de la comunidad en la cubierta del edificio donde podrán disfrutar de unas excelentes vistas.
- Ascensor eléctrico en acero inoxidable y suelo pavimentable.
- La iluminación en zonas comunes (portales) será de focos LED con detector de presencia, de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Preinstalación de carga eléctrica para vehículos en el garaje, según normativa vigente

CERRAMIENTO DE PARCELA Y JARDINES

- Las viviendas ubicadas en planta baja que cuentan con un espacio exterior, se entregarán con cerramiento acabado y con baldosa cerámica en las zonas señaladas en el proyecto. El cerramiento responderá a las características indicadas por la normativa municipal vigente.

NOTA

La Dirección Facultativa, durante todo el proyecto, se reserva el derecho a realizar modificaciones, atendiendo a las necesidades técnicas o administrativas de la obra, manteniendo las calidades en todo momento.

En la redacción del Proyecto de Ejecución se definirán todos los detalles constructivos que actualmente son una previsión pero no son definitivos.

Las infografías e imágenes utilizadas en el presente dossier tienen carácter meramente orientativo, sin vinculación contractual. En el caso de existir cualquier diferencia entre esta memoria de calidades y las infografías, prevalecerá la memoria

Las viviendas se entregan sin mobiliario, ni muebles de cocina ni electrodomésticos