



Residencial El Cielo
10 viviendas Patio adosadas
Parcela 36.A3

Memoria de Calidades



ZONAS COMUNES EXTERIORES

- Acerados y zonas de paso rodado en hormigón impreso texturizado.
- Iluminación mediante luminarias de balizamiento de baja altura.
- La zona central de la urbanización contará con arbolado de porte alto. Los jardines privados de planta baja se independizarán con setos de porte medio.
- Incluido sistema de riego en toda la urbanización
- Se entregarán con iluminación perimetral en muros, luz de entrada con detector de presencia.
- Piscina separativa niños mayores con andén perimetral en piedra artificial y rebosadero, con playa general en césped.



GARAJES Y TRASTEROS

- El aparcamiento se realizará en la zona privativa de cada vivienda
- Acceso directo por vial a nivel desde la calle
- Puerta robotizada con apertura a distancia e iluminación automática



TELECOMUNICACIONES

- Dotada de red de televisión digital terrestre, de red de telefonía y red de datos en todas las habitaciones (salón, dormitorios y cocina).
- Se instalará un videoportero automático para la vivienda.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Nivel de electrificación de la vivienda 9.2Kw, mecanismos empotrados, cumpliendo con la norma de referencia REBT, para todos los cuadros de vivienda, para tener capacidad de utilizar equipos de climatización automatizada, calefacción eléctrica, gestión técnica de la energía, etc, además de los consumos básicos.
- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos.



FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- Calefacción individual de Gas Natural con caldera de condensación
- Emisores térmicos de aluminio en color blanco.
- Radiador toallero en color blanco en baños y aseos
- Termostatos digitales ambiente sectorizados en dormitorios y salón.
- Paneles Solares para precalentamiento de agua caliente sanitaria estará compuesta por captadores solares en las cubiertas de cada vivienda.



CLIMATIZACIÓN

- Sistema de aire acondicionado Mitsubishi Electric o similar, por conductos, con sistema AIRZONE para sectorización por estancia y máquinas exteriores centralizadas en cubierta.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Tuberías de distribución de polietileno reticulado de alta densidad, con aislamiento térmico en todo su recorrido y bajantes sanitarios de PVC insonorizados.
- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.



EQUIPAMIENTO EN COCINAS

- Las viviendas contarán con un diseño de Madridecor en el que incluye cocina completa, con encimera tipo Compac.
- El amueblamiento irá en función de la tipología de las viviendas.
- Llevarán placa vitrocerámica, horno eléctrico, campana extractora, y fregadero de acero inoxidable de un seno con escurridor.



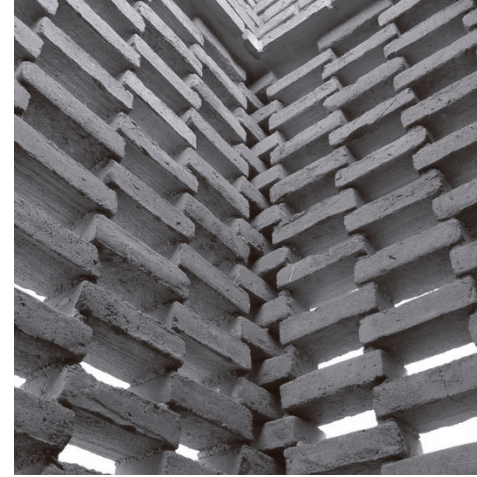
SOLADOS

- Suelo de gres porcelánico en toda la vivienda, incluido cocina y baños.
- En zonas exteriores (porches y patios), solado de gres porcelánico texturizado.
- En zonas comunes, solado de hormigón impreso con textura.



CARPINTERÍA DE VIDRIO

- Doble acristalamiento Climalit con vidrios laminados y cámara de 12 mm. Composición de los mismos en función de las carpinterías correspondientes según planos y garantizando siempre la seguridad conforme a CTE.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Se realizara a base de perfiles de aluminio con rotura de puente térmico, en hojas correderas y/o abatibles según memoria de carpintería de proyecto, con persianas de aluminio térmico lacadas en el mismo color de la carpintería.
- Puerta de entrada a la vivienda normalizada, fabricada en acero con acabado de color blanco.

REVESTIMIENTOS

- Alicatado con azulejo en cocinas y baños
- Pintura plástica en el resto de la vivienda y en paramentos horizontales

FACHADAS DE EDIFICACIÓN

- Ladrillo cara vista marca MORA en color blanco con cámara con aislamiento térmico de y trasdosado interior.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso en acabado de haya normalizada a juego con el rodapié de la vivienda.
- Armario modulares de haya vaporizada, tipo monoblock, con puertas abatibles y/o correderas lisas lacadas en blanco.



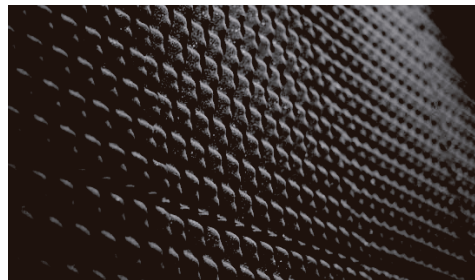
TABIQUERÍA Y DISTRIBUCIÓN

- Distribución interior de viviendas. Tabique con sistema constructivo Silensis con bandas elásticas, de ladrillo cerámico, recibido con mortero de cemento y listo para revestir con acabado en pintura plástica.
- Trasdoso de fachadas, chapados de pilares y conductos de instalaciones realizado con tabique de yeso laminado, con estructura y aislamiento de lana mineral.



CIMENTACIÓN ESTRUCTURA

- La cimentación se realizara mediante zanjas corridas y zapatas aisladas rellenas con hormigón de limpieza y hormigón armado, junto con muro pantalla perimetral de pilotes.
- Estructura de forjados unidireccional de hormigón armado (25+5) sobre pilares de hormigón y perfiles de acero laminado.



AISLAMIENTO

- Aislamiento térmico en cerramiento de fachada mediante espuma de poliuretano proyectado de 35 kg/m³ o lana de roca de 4 cm, más 5 cm de lana mineral en trasdosado interior.



CUBIERTA

- Las cubiertas planas se realizaran mediante el sistema invertido, formado por hormigón aislante para formación de pendientes, impermeabilizaciones y aislamiento térmico de 140 mm, en las zonas en las que sea necesario, cumpliendo en todo caso por lo establecido por el CTE.

OPCIONES PREMIUM

- Puerta acorazada de seguridad.
- Caja fuerte de seguridad.
- Instalación de alarma Securitas, Prosegur o similar, con detectores volumétricos de presencia.
- Domótica compuesta por: sensores de inundación, detector de incendios y mando a distancia.





La documentación del presente dossier tiene carácter exclusivamente orientativo y provisional, estando sujetos a cambios por necesidades comerciales, técnicas, administrativas o de cualquier otra índole. La recreación de las parcelas y de su entorno, y/o mobiliario en las infografías se trata de una ficción artística sin correlación con la realidad.

La documentación a que se hace referencia en el REAL Decreto 515/89 está a disposición de los compradores en el domicilio social de la Comercializadora y de la Promotora