



MEMORIA DE CALIDADES





Hogares con **D**iseño

MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL ABASTOS
C/Héroe Romeo 18

Cimentación y estructura

Siguiendo los más rigurosos criterios de resistencia y durabilidad RESIDENCIAL ABASTOS proyecta para este singular edificio una estructura con cimentación, pilares y jácenas de hormigón armado para sustentar sus fachadas, cuyos cerramientos se han llevado a cabo buscando la combinación de los mejores materiales y un diseño de línea exquisita.

Cubierta

La cubierta general del edificio será plana e inclinada, según proyecto.

Fachadas y cerramientos

Con el fin de mejorar el comportamiento térmico y dotar a la obra de una mayor calidad, la fachada principal del edificio será de ladrillo con revestimiento final a definir por la D.F. La fachada posterior se realizará a base de cerramiento de hoja de ladrillo revestido con mortero cemento todo ello trasdosado con panel de yeso laminado.

Tabiquería interior y particiones

La tabiquería interior se ejecutará mediante tabiquería seca de yeso laminado. La separación entre viviendas se realizará mediante fábrica de ladrillo según normativa, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

Revestimientos continuos

Enlucido de yeso en parámetros verticales y horizontales de los elementos comunes.

Pintura plástica lisa en paredes y techos. Se elegirá un color para la vivienda que vendrá definidos por la DF siguiendo los mejores criterios para lograr la mayor armonía y luminosidad posible.

Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda, existiendo zonas de la vivienda a distinto nivel con techo desmontable o con registros, las que lo requieran por la existencia de instalaciones en el inmueble.

Pavimentos y alicatados

Para conseguir un ambiente más cálido y acogedor en el interior de las viviendas se ha seleccionado un suelo de tarima flotante laminada de dureza AC5 a elegir entre varios acabados.

En los baños se colocará gres y alicatados de primera calidad para los que se podrá elegir entre varias opciones.

MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL ABASTOS
C/Héroe Romeo 18

Cocinas

Las cocinas de RESIDENCIAL ABASTOS que han sido especialmente proyectadas haciendo un uso racional y dinámico de los elementos buscan la perfecta combinación entre espacio y diseño.

Las cocinas estarán totalmente equipadas de armarios altos y bajos.

Encimera y frontal de SILESTONE o similar.

El equipamiento de la cocina estará compuesto por: placa de inducción, horno eléctrico multifunción, microondas con programador eléctrico en columna ambos, frigorífico combi, lavavajillas y campana extractora todos ellos integrados.

Griferías monomando en fregadero de un seno de acero inoxidable.

Toma de lavadora, secadora y lavavajillas. Llave de bloqueo en cada aparato.

Baños y aseos

Para dotar a los baños de una excepcional exclusividad se ha puesto el máximo cuidado en todos los detalles y calidades.

En el baño principal se colocará lavabo con mueble de diseño y grifería monomando.

Según plano comercial se colocará: bañera (con barra) o plato de ducha de gran dimensión (con mampara de cristal transparente y conjunto formado por rociador con monomando empotrado efecto lluvia).

En baños secundarios y aseos, lavabo con mueble de diseño y grifería monomando.

Llave de bloqueo en cada aparato.

Carpintería exterior

Será de aluminio siguiendo siempre un criterio de perfecta combinación con la fachada en color a definir por la DF. Cuenta con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo CLIMALIT, consiguiendo así un perfecto aislamiento térmico-acústico.

Oscurecimiento con sistema motorizado en las estancias requeridas por la Normativa.



Hogares con **D**iseño

MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL ABASTOS
C/Héroe Romeo 18

Carpintería interior

La puerta de entrada es acorazada. Nuestra puerta acorazada es un cajón metálico embellecido con chapa de madera, con importantes refuerzos y anclajes y cerradura de seguridad y mirilla óptica.

Puertas de paso interiores lisas acabadas en blanco y manivelas de terminación cromada.

Armarios empotrados lisos con mismo acabado que el resto de la carpintería de la casa, forrados interiormente mediante sistema modular y equipados con balda de altillo y barra para colgar (según plano comercial).

Climatización

Instalación de bomba de frío-calor compuesta por unidad exterior ubicada en cubierta y unidad interior situada en falsos techos, prioritariamente en el baño secundario de la vivienda.

La distribución del aire será mediante conductos, rejillas y difusores, con termostato en el salón. Se instalará pasarela para control remoto vía wifi.

Agua Caliente Sanitaria

La producción de agua caliente sanitaria se realiza mediante instalación de equipos acumuladores de producción mediante energía aerotérmica.

Este conjunto reduce el coste de producción y disminuye considerablemente la emisión de productos de CO2 a la atmósfera, mejorando las condiciones medio ambientales de la vivienda.



Hogares con **D**iseño

MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL ABASTOS
C/Héroe Romeo 18

Instalación eléctrica y telefonía

La instalación eléctrica interior de la vivienda será de nivel de electrificación elevada realiza en cumplimiento del reglamento electrotécnico de BT con circuitos independientes para alumbrado, tomas de corriente y fuerza con mecanismos de primera calidad.

Los interruptores, teclados y tomas de corriente son de diseño.

Instalación comunitaria de RTV terrestre e instalación de fibra óptica hasta la vivienda.

Vídeo portero electrónico.

ZONAS COMUNES

Ascensores

El edificio contará con dos modernos ascensores eléctricos, con memoria selectiva, variador de frecuencia, puertas automáticas telescópicas en cabina, sistema braille para invidentes, indicador de posición interior y llavín de reenvío a planta de garajes.

Instalaciones varias

- Placas fotovoltaicas en cubierta para apoyo al suministro de energía de los elementos comunes de las viviendas.
- Detectores de presencia para la iluminación de los rellanos de las zonas comunes, zaguán y garajes.
- Plazas de garaje y trasteros.
- Preinstalación de cargador eléctrico para coches según normativa de aplicación.