



AZUQUECA
CLASS II

MEMORIA DE CALIDADES

Fachadas y cubiertas

- La fachada de las viviendas estará terminada mediante un revestimiento mineral continuo.
- Los petos de las terrazas de plantas intermedias dispondrán de vidrio y cerrajería metálica a juego con la carpintería exterior y los petos de cubierta de las terrazas de los áticos irán acabados en revestimiento de mineral continuo conforme a diseño del proyecto.
- Cubierta plana transitable con aislamiento termo-acústico y solado antideslizante con rodapié del mismo material. La cubierta plana no transitable contará con aislamiento termo-acústico y un acabado en grava.
- Los petos de los jardines de los bajos se resolverán mediante fábrica de bloque de hormigón, con cerrajería de malla electrosoldada sobre bastidor en su parte superior.
- Los jardines privativos de las plantas bajas de nuestra promoción estarán acabados en césped artificial en su parte no solada.

Cimentación y estructura

- Contención de tierras mediante pantalla perimetral de pilotes de hormigón armado y/o muro de hormigón con zapatas aisladas.
- La estructura se realizará mediante hormigón armado formado por pilares, muros de hormigón y forjados. (Pendiente de realización del estudio geotécnico).

Carpintería exterior

- Las ventanas estarán compuestas por una carpintería de PVC o de aluminio con rotura de puente térmico que se completará con un doble acristalamiento con cámara de aire estanca, con vidrios laminados anti-impacto garantizando confort tanto térmico como acústico.
- Las persianas que estarán presentes en el salón-comedor y en los dormitorios, serán de aluminio con aislante térmico inyectado en el interior de cada lama. Así mismo, su color será el mismo que la carpintería exterior, todo ello montado en un cajón compacto para reducir su impacto tanto visual como volumétrico en el interior de cada estancia.

Salón – comedor, recibidor, dormitorios y cocina

- Los solados de estos espacios se resolverán mediante un pavimento porcelánico en acabado efecto madera natural y rodapié blanco.
- Los paramentos verticales están terminados con una pintura plástica lisa, creando un revestimiento uniforme en todas las estancias.

Baños

- Los baños irán revestidos de un solado porcelánico en acabado efecto madera natural y un alicatado de gres de primera calidad de gran formato en el ámbito de la ducha, incorporando todos ellos un falso techo de placa de yeso laminado.
- El baño principal contará con un plato de ducha plano de cargas minerales y una columna termostática. Inodoro de porcelana vitrificada de tanque bajo, lavabo integrado en mueble y un espejo.
- Los baños secundarios dispondrán de un plato de ducha plano de cargas minerales, grifería monomando y barra de ducha. Además, dispondrán de un inodoro de porcelana vitrificada con tanque bajo, lavabo suspendido con sifón cromado y un espejo que completan la estética del espacio.





Carpinterías interiores

- La puerta de acceso a su vivienda será una puerta blindada contando en su interior con el refuerzo de una lámina metálica para garantizarle la máxima seguridad y tranquilidad.
- Las puertas interiores contarán con entrecalles y pernos, manillas y roseta acabados en efecto acero inoxidable y estarán lacadas en blanco.
- Todos los armarios estarán forrados en su interior y dispondrán de una balda maletero para el almacenamiento de objetos y una barra para colgar prendas.
- Complementariamente a los armarios, los vestidores contarán con el mismo pavimento porcelánico efecto madera natural que el resto de las estancias y unos paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa.

Tabiquería y aislamiento

- Las separaciones interiores de la vivienda se realizarán mediante fábrica de ladrillo cerámico. Esta tabiquería interior se seguirá haciendo de forma artesanal y tradicional lo que repercutirá en un mayor confort tanto acústico como térmico en toda la vivienda.
- La tabiquería entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante una doble hoja de fábrica cerámica con aislamiento termo-acústico interpuesto y acabado con un enlucido de yeso.
- La separación entre sectores de incendios se realizará mediante medio pie de ladrillo cerámico enfoscado o guarnecido en yeso según zonas.



Electricidad, telecomunicaciones y seguridad

- Para favorecer un menor consumo eléctrico, la cocina, el baño, hall y pasillos dispondrán de luminarias empotradas tipo LED de bajo consumo.
- Las terrazas y en los contarán con una base de enchufe y punto/s de luz según proyecto. Todos los mecanismos eléctricos serán de primeras marcas.
- El soportal y la urbanización contará con un cerramiento perimetral a la vía pública, complementándose con una caseta de control exterior, acondicionada para el servicio de conserjería y vigilancia del acceso a la urbanización. Así mismo, la promoción contará también con un sistema de videoportero en el acceso principal y con un portero automático en acceso a cada portal.

Instalaciones especiales

- La urbanización contará con una antena de telecomunicaciones colectiva.
- Su nueva vivienda dispondrá de tomas de voz y datos en la cocina, salón y dormitorios, también se incluirá toma de TV y de voz/datos en las cocinas cerradas, salón y dormitorios, además de toma de fibra óptica en el salón.

Calefacción, agua caliente y confort térmico

- Su nueva vivienda contará con un sistema de energía limpia, descarbonizada y renovable como es la Aerotermia.
- Este sistema de aerotermia centralizada posibilitará el suministro agua caliente sanitaria, así como el funcionamiento del sistema de suelo radiante y refrescante.
- Todas las viviendas contarán con una preinstalación de fancoil en salón como apoyo al sistema de suelo radiante y refrescante.

Fontanería y saneamiento

- Las viviendas contarán con tomas de agua en las terrazas de los áticos, en los patios de las viviendas de planta baja y toma de agua frío-caliente y desagüe para lavavajillas y lavadora.

Portal y soportales

- Los espacios comunitarios contarán en los paramentos verticales con pintura plástica lisa y dispondrá de un espejo.
- El solado del portal en planta baja será de gres con rodapié del mismo material.
- El encendido de las luces estará zonificado y se resolverá mediante detectores de movimiento y luminarias.
- También contará con un ascensor con capacidad para 6 personas.

Garajes y trasteros

- El acceso al garaje se realizará mediante una puerta automatizada con mando a distancia (se entregará un mando por plaza de garaje), disponiéndose además cerraduras en puertas peatonales de entrada a garaje y pasillo distribuidor de trasteros amañestrada con la puerta del soportal y del portal.
- El pavimento de garaje será de hormigón pulido con acabado en cuarzo color gris y el encendido de luces será mediante pulsadores.





Zonas comunes

- Piscina
- Aseos
- Juegos infantiles
- Sala comunitaria
- Tenis de mesa
- Pista de pádel
- Agility & pet care area
- Barbacoa
- Zonas ajardinadas



 sentis