



Residencial Padua

POZUELO DE ALARCÓN

Memoria de calidades

ACABADOS GENERALES DEL EDIFICIO

FACHADA

Las fachadas del edificio cuentan con acabado en revestimiento continuo y revestimiento pétreo, en tonalidad neutra, cámara interior aislada y trasdosado con placa de yeso laminado.

Las barandillas de las terrazas están compuestas por muro de obra y vidrio de seguridad en las fachadas principales. En fachadas interiores, las terrazas cuentan con barandillas metálicas y/o muro de obra, según tipología.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC monocolor con acristalamiento doble y cámara de aire, tipo corredera u oscilobatiente, según tipología y planos comerciales.

Las aberturas dispondrán de persianas de aluminio enrollables con aislamiento térmico, excepto en baños.

Las persianas serán motorizadas en zona de salón-comedor y dormitorios.

Las aberturas de planta baja que den a la calle tendrán rejas metálicas como elemento de seguridad.

ESPACIOS COMUNES

El vestíbulo de entrada contará con pavimento de gres porcelánico, alumbrado LED y buzones.

La escalera comunitaria contará con peldaños y rellanos de gres porcelánico y luminarias en superficie a pared. Las barandillas serán de barrotes verticales metálicos.

La parcela se completa con espacios comunes exteriores adaptados al uso familiar y dispondrá de piscina comunitaria, sala común y conserjería en la entrada del edificio.

La cubierta comunitaria se destinará a instalaciones del edificio.

CLIMATIZACIÓN Y CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Climatización con suelo radiante/refrescante y producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia centralizada con alta eficiencia energética.

Los baños estarán equipados con radiadores toalleros eléctricos.

Aislamientos térmicos y acústicos de primera calidad.

Inodoros con pulsador de doble descarga.

Se ubicarán luminarias de bajo consumo con detectores de presencia en zonas comunes.

APARCAMIENTO Y TRASTEROS

Dos plantas sótano destinadas al aparcamiento con acceso desde la calle San Antonio y comunicadas con el resto del edificio y zona comunitaria exterior mediante dos ascensores y una escalera comunitaria.

Aparcamiento y trasteros con pavimento de hormigón tratado.

Trasteros con cerramientos de ladrillo perforado enfoscado y pintado, puerta metálica e iluminación.

Aparcamiento con aporte/extracción mecánica de aire para la ventilación.

Previsión de instalación para la carga de vehículos eléctricos, según normativa.

ACABADOS GENERALES DE LA VIVIENDA

PAVIMENTO GENERAL INTERIOR

Pavimento de gres porcelánico en formato lama y en tonalidad roble en toda la vivienda. Rodapié lacado blanco.

CARPINTERIA INTERIOR

Las puertas interiores serán lisas, tipo "block" macizas en laca blanca satinada, con tapajuntas planos y colocados en forma de "H", con manetas acabado tipo acero inoxidable.

Se colocarán frontales de armario en lavaderos formados por puertas batientes lisas lacadas blancas y tapajuntas planos con tiradores en aspecto de acero inoxidable o, según tipología, con cámaras de lavadero, puerta batiente tipo "block" en laca blanca satinada.

Armarios empotrados en dormitorios, según plano comercial, formados por puertas lisas con acabado en laca blanca

satinada y tiradores en acabado tipo acero inoxidable. Interiores en melamina incluyendo estante superior fijo y barra para colgar. Según tipología de vivienda, se incluirán armarios empotrados en recibidores.

Para la entrada de la vivienda, puerta maciza con lámina blindada y tres puntos de anclaje, acabado lacado. En las viviendas que la puerta de directamente a las zonas comunes, esta será de tipo acorazada.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones, según normativa vigente.

Mecanismos eléctricos con tecla y marco blanco.

Videoportero para control de acceso a finca.

TABIQUES Y FALSOS TECHOS

Tabiquería de yeso laminado para una mejor planimetría y trazado de las instalaciones. El interior de los tabiques se rellenará con lana de roca para un confort térmico y acústico óptimos.

Entre viviendas, hoja de ladrillo de ½ pie trasdosado a ambas caras con aislamiento y placa de yeso laminado.

En zonas húmedas (cocina, baños y lavadero) la placa de yeso laminado será hidrófuga.

Se colocarán luminarias empotradas a techo, siempre que sea técnicamente posible, en recibidores, pasillos, baños, cocinas y cuartos de lavadero.

TERRAZAS

Se colocará pavimento porcelánico antideslizante en las terrazas.

Instalación de luminarias, según normativa, toma de corriente eléctrica y grifo de agua en terrazas de planta baja y planta ático. También dispondrán de sumideros de evacuación de aguas de lluvia.

COCINA

Mobiliario de cocina

Composición de mobiliario formado por armarios altos, bajos y columnas, según tipología, marca Santos o similar.

Mobiliario de cocina en color blanco con tirador integrado tipo gola y zócalo de los muebles bajos en PVC acabado aluminio. Las puertas y cajones incluyen frenos y guías de extracción total.

Iluminación LED bajo muebles altos.

Encimera y frontal entre mueble altos y bajos con tablero de cuarzo compacto en tonalidad gris.

Fregaderos y grifería

Fregadero de acero inoxidable de una cubeta colocada bajo encimera.

Grifería monomando extraíble en acabado cromado de la casa Hansgrohe, o similar.

Electrodomésticos

Se equipará la cocina con electrodomésticos de marcas de primer nivel como BOSCH o similar:

- Campana extractora integrada.
- Placa de cocción de inducción.
- Horno eléctrico multifunción.
- Microondas integrado.

Instalaciones

Reserva de espacio y previsión de instalaciones para frigorífico y lavavajillas.

BAÑOS

Revestimientos

Revestimiento general del baño en tonos claros y piezas rectangulares; pared del fondo de la ducha/bañera con pieza decorativa de formato rectangular de la marca Roca, o similar.

Equipamiento

Sanitarios y griferías de marcas de primer nivel, como Roca, o similar.

Plato de ducha (**) de líneas simples enrasado en pavimento con mampara de vidrio de una hoja y un fijo con apertura corredera. Cuenta también con columna de ducha termostática con tele-ducha y rociador superior, todo en acabado cromado.

Bañera secundaria (**) de acero esmaltado con conjunto compuesto por grifo termostático para bañera con barra, tele-ducha y flexo, todo en acabado cromado.

Según tipología, los baños dispondrán de encimera de compacto de cuarzo de color blanco, con lavamanos sobre encimera tipo bol, de porcelana en color blanco (**), o conjunto de mueble con dos cajones y lavamanos de porcelana integrado en color blanco (**). Incluye grifo monomando en acabado cromado y espejo.

Inodoro compacto adosado a pared, con mecanismos de doble descarga para favorecer el ahorro de agua.

() NOTA:**

Respecto a las dimensiones de los muebles de baño, platos de ducha y bañeras, estas dependerán de cada

tipología de vivienda. En cualquier caso, esta información consta, convenientemente grafiada, en los planos de la vivienda.

IMPORTANTE

Cualquiera de los materiales anteriormente nombrados que, por motivos ajenos a nuestra voluntad, no esté disponible, o no se pueda instalar, será sustituido por uno de calidad equivalente.

Queda a criterio de la Dirección Facultativa la realización de modificaciones a los elementos comunes en la promoción.

F-PO1-01-11 – 15/01/2024