



FUENSANTA
RESIDENCIAL

Memoria
de Calidades

VERSIÓN 1.0 / RESIDENCIAL FUENSANTA



MEMORIA DE CALIDADES

Calidad pensada para el confort y diseñada para la eficiencia

01 / Fachada

Fachada exterior diseñada con ladrillo cara vista, con aislamiento térmico y acústico.

Terrazas con ladrillo cara vista. Los petos de terraza se realizarán con ladrillo cara vista combinado, según tipologías, con barandilla de vidrio.

Tendederos con acabado enfoscado pintado en blanco y ocultación de vistas.

02 / Cubierta

Cubierta general del edificio: cubierta invertida plana, con formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento y acabado en grava.

Terrazas de áticos: cubierta invertida plana, con formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento térmico y capa de mortero para solar.

Terrazas, tendederos y cubierta sobre techo de sótano: cubierta invertida plana, con formación de pendientes, impermeabilización y capa de mortero para solar.

03 / Divisiones interiores

Separación de viviendas con zonas comunes: sistema mixto para obtener un mejor aislamiento tanto acústico como térmico, combinando ladrillo cerámico con acabado de yeso por el exterior y trasdosado por el interior con perfilera de acero galvanizado con aislamiento interior y una placa de yeso laminado.

Separación entre las viviendas: ladrillo hueco doble con enlucido de yeso en ambas caras instalando un trasdosado formado por perfilera de acero galvanizado y placa de pladur en ambas caras.

Divisiones interiores de vivienda: tabiquería seca, mediante perfilera de acero galvanizado, con aislamiento interior y placa de yeso laminado en cada lado.

04 / Pavimentos y revestimientos

Interior de viviendas: techos en salones y dormitorios para proporcionar mayor dimensión a la estancia, con enlucido de yeso acabado con pintura plástica lisa.

Pasillos y vestíbulos con falsos techos de escayola, con acabado en pintura plástica lisa.

Paredes acabadas con pintura plástica lisa.

Suelos en pavimento laminado flotante sobre solera con rodapié en DM, para dotar a las viviendas del máximo confort.

05 / Baños y aseos

Paredes de baños: alicatados hasta el techo con cerámica. Pavimento cerámico a juego con el alicatado.

Falsos techos de escayola terminados con pintura plástica. Techo registrable en el baño donde esté prevista la futura instalación de la máquina de aire acondicionado.

Bañeras de chapa de acero esmaltadas en blanco y platos de ducha de porcelana vitrificada.

Piezas de los baños terminadas con grifería monomando cromada con boquillas economizadoras.

06 / Carpintería exterior

Ventanas con perfiles extrusionados de aluminio lacado con rotura de puente térmico, consiguiendo un mayor aislamiento térmico y evitando condensaciones por el interior.

Persianas enrollables de lamas de aluminio. Persianas del salón motorizadas.

Vidrios con doble acristalamiento y zonas con riesgo de caída.

07 / Carpintería interior

Puerta de acceso a la vivienda blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, lacada en blanco. Dispone de mirilla óptica de gran ángulo, manilla interior y tirador en cara exterior.

Puertas interiores de paso lisas de tablero aglomerado macizo lacado, con vidrio en cocinas y salones.

Zona de armarios con un frente de armario con carpintería similar al resto e interior forrado con barra de colgar y una balda .

08 / Calefacción y A.C.S.

Caldera individual de gas natural.

Producción de ACS con apoyo de paneles solares situados en cubierta, lo que supondrá un ahorro económico en el consumo.

Estancias con radiadores de aluminio y baños dotados de radiadores toalleros.

Instalación regulada mediante un crono-termostato individual programable y con conexión Wifi. Válvulas termostáticas en las habitaciones

09 / Ventilación

La vivienda contará con **preinstalación de aire acondicionado** por sistema de conductos para salón y habitaciones.

10 / Electricidad y telecomunicaciones

Instalación de video portero, en el acceso principal del residencial, para dotarlas de mayor seguridad.

Instalación de telecomunicaciones, captación y distribución de TV, según reglamento de teleco-

municaciones vigente, incluyendo infraestructura de fibra óptica y cable coaxial para facilitar la contratación de servicios de telefonía, banda ancha y televisión.

11 / Equipamiento de Cocina

Cocinas y tendederos soladas con material gres adecuado a las estancias. Paredes alicatadas hasta techo con cerámica.

Falsos techos de escayola, acabado con pintura plástica.

Cocina con muebles altos y bajos. Instalación de un fregadero inoxidable y grifo de cocina monomando.

Campana extractora, placa vitrocerámica y horno eléctrico.

12 / Ascensores

Ascensores electromecánicos con cuarto de máquinas incorporado en hueco y motor con variador de frecuencia.

Las puertas serán automáticas telescópicas de acero inoxidable en planta de portal y pintadas en resto de plantas.

13 / Zonas comunes

Portales con pavimento de piedra natural.

Paredes con acabado en yeso pintado y/o paneles de madera y/o espejo. Falso techo de plaza de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado acabado en pintura plástica lisa.

Escaleras de viviendas: mesetas, peldaños, rodapié y zanquines de piedra natural.

Puerta de garaje con dispositivo anti aplastamiento. Mando a distancia por cada plaza de garaje. Pavimento de solera de hormigón pulido.

14 / Urbanización interior

Urbanización interior cerrada, con garita de control y acceso, en la entrada principal para dotar de seguridad.

Zonas verdes con riego automático y zonas pavimentadas de adoquín baldosa hidráulica o similar.

Totalmente equipadas con mobiliario urbano.

Piscina comunitaria con pavimentos adecuados a normativa y vestuarios.

Cuarto de comunidad.

Zona con equipamiento de juegos para niños.

Aparcamientos para bicicletas abierto.

“La presente Memoria de Calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose la PROMOTORA la facultad de introducir aquellas modificaciones que oficialmente le sean impuestas por los organismos públicos competentes, así como aquellas otras que vengan motivadas por razones jurídicas, técnicas, administrativas o comerciales, puestas de manifiesto durante la ejecución de las obras, o se exijan por resolución administrativa o judicial firme, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.”

La documentación contemplada en el R.D. 515/1989, de 21 de abril, sobre protección a los consumidores, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta.”

