



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación y contención de tierras con hormigón armado, según Estudio Geotécnico, normativa vigente y CTE.
- Estructura a base de forjados reticulares, losas y pilares de hormigón armado.



CUBIERTA

- Para garantizar el aislamiento térmico e impermeabilización, las cubiertas planas disponen de aislamiento térmico por placas y doble tela asfáltica.
- EL acabado en las zonas comunes y privativas de cubierta será solado de gres antiheladas y antideslizante de la casa Matimex, y en la zona técnica será acabado en doble capa de rasilla.



FACHADA

- Fachada combinada con franjas de cerámica y sistema SATE (Sistema de aislamiento térmico por el exterior) acabado con estuco o similar, cámara de aire, aislamiento térmico según normas y trasdosado de tabique de placas de yeso laminar y estructura metálica galvanizada.



CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico marca CORTIZO.
- Persianas enrollables de lama de aluminio, accionamiento manual en dormitorios y motorizado en salones.
- Porticones opacos en viviendas de planta baja y en ventanas pequeñas hacia la calle principal.
- Barandillas exteriores sobre fachada principal de vidrio laminar de seguridad.
- Barandillas exteriores sobre fachada posterior de perfiles de acero galvanizado.



CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta entrada a vivienda acorazada con cerradura de alta seguridad de tres puntos de anclaje, y acabado panelado de madera de roble teñido color gris.
- Carpintería interior lisa de DM acabado lacado, con herrajes y cierres de acero inoxidable.
- Armarios empotrados con puertas practicables a juego con el resto de la carpintería interior, revestidos interiormente con balda superior y barra de colgar.



DISTRIBUCION INTERIOR

- Separación entre viviendas de ladrillo cerámico tipo gero trasdosado con placa de yeso laminado, estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico/acústico en el interior.
- Distribución interior de viviendas en tabiquería de yeso laminado, aislamiento térmico/acústico y estructura metálica galvanizada. En zonas húmedas las placas de yeso laminado serán hidrófugas.

REVESTIMIENTOS INTERIORES



SUELOS

- Tarima flotante con acabado estratificado laminar de dureza AC4 en salón, dormitorios, vestíbulos, distribuidores y cocinas; y zócalo de DM acabado lacado a juego con la carpintería interior.
- Gres porcelánico en baño y aseo, y zonas comunes interiores, de la casa Matimex.
- Gres porcelánico antiheladas y antideslizante en solariums, terrazas, balcones y patios, de la casa Matimex.
- Plantas bajas con jardines privativos acabado en gres porcelánico antiheladas antideslizante.



TECHOS

- Enlucido de yeso en salones y dormitorios.
- Falso techo de yeso laminado en cocina, baños y zonas de paso de instalaciones. En zonas húmedas las placas de yeso laminado serán hidrófugas.
- Techos terminados en pintura plástica lisa.



PAREDES

- Alicatado de gres porcelánico de primera calidad en paredes de baños, y lavaderos, de la casa Matimex.
- Resto de estancias terminadas en pintura plástica lisa.

Memoria de Calidades



COCINA

- Cocinas amuebladas con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminar. Distribución según tipología de vivienda.
- Encimera y frente entre muebles de cuarzo compacto tipo Silestone o similar, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando con caño extraíble giratorio marca Roca o similar.
- Electrodomésticos: placa vitrocerámica, horno eléctrico y equipo extractor, marca Bosch o similar. Todos acabados acero inoxidable.

INSTALACIONES



FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

- Instalación de fontanería para agua caliente y fría con tuberías aisladas de polietileno resistente a la temperatura con llaves de corte para cada vivienda y en cada cuarto húmedo.
- Red de saneamiento y bajantes insonorizados en tubería de polipropileno con aislamiento acústico, de la sección y diámetro adecuado a la normativa en cada tramo.
- Tomas de agua en terrazas de planta baja y solariums.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de Roca o similar y bañeras de chapa de acero esmaltado. Inodoros de doble descarga para el control del caudal y reducir consumo.
- Grifería monomando de bajo caudal marca Roca o similar.
- Baño principal con lavabo con mueble cajonera incorporado.



CLIMATIZACION Y AGUA CALIENTE

- Producción de agua caliente sanitaria mediante caldera de condensación por gas natural, ubicado en cada vivienda, con contadores individuales y apoyo de captación de energía solar térmica mediante paneles solares ubicados en cubierta.
- Instalación de climatización (frío-calor) con aire acondicionado mediante bomba de calor. La distribución del aire se realizará mediante conductos de fibra de vidrio acústicos y rejillas en todas las estancias, excepto baños. Un sistema 1x1 por vivienda, mediante unidad interior en el falso techo de los baños y unidades exteriores ubicadas en la cubierta comunitaria.
- Termostatos ubicados en salón-comedor para el control de temperatura.
- Ventilación mecánica según CTE.



ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

- Promoción dotada de las Instalaciones en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión RD 842/2002.
- Antena colectiva de TV/FM/TDT, con tomas en salón, cocina y dormitorios, y preinstalación para nuevas comunicaciones de TV por cable o plataformas digitales.



ZONAS COMUNES

- Solado de gres porcelánico en portales y rellanos de planta, y peldaños de escaleras.
- Paramentos verticales enyesados y pintados con pintura plástica lisa o panelados en madera de roble teñido gris.
- Pintura plástica lisa sobre techos enlucidos, o falso techo de placas de yeso laminado.
- Luces de bajo consumo y temporizadores para control iluminación en portales y escaleras permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.
- Control de acceso a la urbanización mediante portero automático.
- Ascensores adaptados con capacidad para 6 personas y características energético-eficientes. Comunican todas las plantas y tienen acceso al garaje mediante llavín.
- Buzones de cartería en portales.



GARAJE

- Puerta de acceso motorizada con mando a distancia.
- Pavimento de hormigón pulido y hormigón antideslizante en rampa.
- Instalaciones de ventilación forzada, detección y protección contra incendios según normativa vigente.



ESPACIO EXTERIOR COMUNITARIO

- Piscina comunitaria en recinto vallado.
- Zona de solarium con jardineras con riego por goteo automático.
- Zona exterior común con pavimento antideslizante de la casa Matimex.
- Iluminación de bajo consumo por balizas, farolas y downlights en zonas cubiertas.

NOTA: La presente memoria es provisional y por tanto, sujeta a posibles modificaciones debidas a necesidades técnicas, comerciales, normativas o de tramitación de licencias, manteniendo siempre el mismo nivel de calidad.