

LAS TERRAZAS DE ALCORCÓN. MEMORIA DE CALIDADES



SEQUOIA
DESARROLLOS INMOBILIARIOS





CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación se ejecutará mediante hormigón armado según necesidades derivadas del informe geotécnico y en base a la normativa vigente.
- **Estructura de hormigón** armado con forjados aligerados y/o losa de hormigón.



FACHADA CUBIERTA Y TERRAZAS

- Cubierta Plana invertida no transitable en formación de pendientes, lámina impermeabilizante, geotextil, aislamiento térmico y acabado con grava.
- La fachada estará formada por **ladrillo de cara vista** con mortero hidrófugo interior, cámara de aire con aislamiento térmico de poliuretano proyectado y un trasdosado auto portante de yeso laminado con aislamiento térmico de lana mineral.
- **Amplias Terrazas** dotadas de barandillas de aluminio con **vidrio de seguridad** que otorgan gran luminosidad al interior de las viviendas, áticos con muro de ladrillo cara vista.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- La **carpintería exterior** estará compuesta por ventanas y puerta-ventanas de Aluminio lacado tipo monoblock con **rotura de puente térmico**.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio.
- Doble acristalamiento tipo CLIMALIT cuyas características permitirán un mayor ahorro en el consumo de la vivienda.



TABIQUERÍA

- La separación entre viviendas será de ladrillo y trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior en ambas caras.
- La división interior de separación entre las distintas estancias estará formada por tabiques de yeso laminado, y aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior.
- Las divisiones de separación de viviendas con zonas comunes serán de ladrillo tosco con enlucido de yeso de 15mm y trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior hacia la vivienda.



CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puerta de entrada** a la vivienda **Blindada** de 45mm de espesor, con chapa de acero en el interior.
- Carpintería interior de la vivienda compuesta por puertas interiores y zócalos **acabados en laca blanca**.
- **Armarios empotrados** modulares batientes en dormitorios, con puertas lacadas en blanco y tiradores metálicos, interior forrado de tablero de melamina **y** distribución básica interior formada por barra metálica de colgar y balda maletero.



SANITARIOS

- Aparatos sanitarios de marca **Roca o similar**, vitrificada de color blanco.
- Baño principal y secundario dotados de **plato de ducha** de porcelana.
- Grifería monomando de marca **Roca** o similar.
- La instalación interior de vivienda de fontanería se realizará en conductos de PEX.
- Las Terrazas dispondrán de una toma de agua.



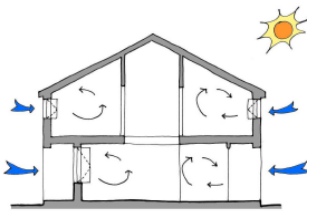
SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

- Los suelos se realizarán con **suelo laminado AC4** de 19cm de ancho de lama acabado en roble, haya o similar, según elección de la Dirección facultativa, colocado en posición flotante con **aislamiento acústico anti impacto**.
- Los rodapiés serán lacados en blanco.
- Los suelos húmedos de cocina y baños, se ejecutarán en gres de 1º calidad de la casa PAMESA o similar.
- Los suelos de terrazas y tendedores se ejecutarán de gres de exteriores, de la casa PAMESA o similar.
- **Pintura plástica lisa** en paramentos horizontales y verticales.
- Alicatados de azulejo en cocina en formato 30 x 60 de la casa PAMESA o similar.
- Alicatado de azulejo de 1º calidad en baños, formato 30 x 60 de la casa PAMESA o similar.
- Falsos techos de yeso laminado en cocinas, baños, pasillos y en todas las zonas necesarias para paso de instalaciones.
- Falsos techos registrables en baños siempre que sea necesario para la preinstalación del aire acondicionado.



ELECTRICIDAD TELEFONÍA Y TV

- Vídeo- portero automático.
- Mecanismos eléctricos de 1ª calidad de la marca Simon color blanco.
- Antena de Televisión con sistema de teledistribución, instalación prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélites.
- **Tomas de TV y teléfono** en todos los dormitorios, cocina y salón.
- Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.
- Las Terrazas dispondrán de toma eléctrica y puntos de luz con luminarias de intemperie.



VENTILACIÓN Y CLIMATIZACIÓN

- Sistema de ventilación mecánica individual. Cada uno de los equipos estará conectado a cubierta mediante un conducto individual, garantizando que no se produzcan molestias o descompensaciones en las instalaciones.
- La entrada de aire a las viviendas se garantiza mediante la incorporación de un sistema de ventilación mecánica para salones y dormitorios.
- Preinstalación de aire acondicionado en distribución interior de todas las viviendas en salón y dormitorio principal, a base de colocación de conductos, con rejillas de impulsión y rejillas de retorno en aluminio extruido o similar.



GAS Y CALEFACCIÓN

- **Calefacción** mediante caldera central de gas natural con contador de energía individual para cada una de las viviendas, pudiendo controlar la puesta en marcha del sistema de forma individual mediante el termostato de cada vivienda.
- Instalación de calefacción realizada en polietileno con sistema de colectores, radiadores de aluminio y **termostato ambiente programable digital** en salón comedor y válvula de control de temperatura termostáticas en dormitorios.
- **Sistema de paneles solares** para el aprovechamiento de la energía solar térmica para precalentamiento de agua caliente sanitaria.



ELEMENTOS COMUNES INTERIORES

- **Portal de Diseño** con solado acabado en granito de 1º calidad y paredes en pintura plástica y espejo.
- Iluminación del portal y descansillo de escalera frente a puertas de acceso a viviendas con detectores de presencia y luminarias de bajo consumo.
- Ascensores eléctricos con maquinaria incorporada sin cuartos de máquinas con puertas telescópicas automáticas.
- **Toda la urbanización estará cerrada y protegida** con fábrica de ladrillo visto y malla metálica.



URBANIZACIÓN PRIVADA

- **Piscina** de adultos y amplio solárium comunitario con zonas verdes de **césped natural**.
- **Pista de Pádel iluminada**.
- **Zona de juego infantiles**.
- **Sala de Gimnasio polivalente**, integrado en las zonas comunes.
- **Zonas ajardinadas** con plantación de especies vegetales de bajo consumo de agua.



GARAJES

- Puerta de entrada a Garaje, dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con **apertura automática con mando a distancia**.
- Suelo de garajes y trasteros acabado en hormigón pulido.
- Instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

Edificio con gran eficiencia energética, que repercutirá en ahorro baja contaminación.

La Promoción “Las Terrazas de Alcorcón” está diseñada bajo los criterios de ahorro energético, favoreciendo así el uso racional de la energía y contribuyendo a cuidar el medio ambiente.

La edificación incluye unas instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables mediante equipamientos modernos e innovadores.

El Sistema de ventilación interior “invisible” de cada vivienda a través de conductos de aireación de impulsión en cuartos secos y de extracción en los cuartos húmedos de la vivienda, garantiza la estanqueidad, manteniendo las condiciones higiénicas y minimizando de esta forma las pérdidas energéticas.

La envolvente térmica del edificio se ha cuidado minuciosamente, evitando puentes térmicos y prestando una gran importancia al aislamiento térmico, garantizando así la resistencia al paso del frío y calor desde el exterior al interior de la vivienda.

En los interiores comunitarios, a través de los detectores de presencia y lámparas de bajo consumo y conexiones independientes por plantas, se evitarán consumos de iluminación innecesarios que supondrán un ahorro en los gastos de la comunidad.

NOTA: Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos, comerciales o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad. Las imágenes empleadas en la memoria de calidades no son contractuales son meramente imágenes de referencia.

Con el fin de aclarar lo dispuesto se realiza una especial mención: Las cocinas de las viviendas no van equipadas ni amuebladas; el gimnasio no irá equipado, se entregará una sala polivalente, válida para el desarrollo de la actividad física. Cualquier imagen en referencia a estos elementos es indicativa, no incluida en la promoción.