

Memoria de calidades



Residencial
Altos del Pilar
ALUCHE

AEDAS
HOMES

Memoria de calidades



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- › Cimentación por zapatas de hormigón armado y contención de tierras perimetral del sótano mediante muro de pilotes de hormigón armado, de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.
- › Estructura horizontal de hormigón armado, de forjado unidireccional con bovedilla de hormigón y vigas planas, conforme a normativa vigente y CTE.
- › Organismo de control técnico independiente para garantizar la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.



CERRAMIENTOS EXTERIORES

- › Principalmente sistema SATE - sistema de aislamiento térmico por el exterior - con acabado en mortero acrílico, en combinación con ladrillo caravista.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- › Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con una hoja oscilo batiente en dormitorios y salón.
- › Persianas de aluminio lacado con aislamiento inyectado.
- › Doble acristalamiento tipo Climalit con características según fachada para minimizar las pérdidas de calor y los efectos del ruido procedente del exterior.



CARPINTERÍA INTERIOR

- › Puerta blindada de acceso a vivienda.
- › Puertas interiores de tablero macizo lacadas en color claro.
- › Frentes de armario con puertas lacadas en color claro.



TABIQUERÍA INTERIOR Y PARAMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES

- › Pintura plástica lisa en toda la vivienda.
- › Pavimento de gres porcelánico y revestimiento vertical de suelo a techo con plaqueta cerámica de primera calidad en baños.
- › Gres cerámico antideslizante en terrazas privadas.
- › Suelo laminado color madera en salón, dormitorios y pasillos.
- › Solados de portales y vestíbulos de acceso a viviendas en granito gris pulido. Solado de garajes en hormigón pulido. Solado de trasteros y sus accesos en plaqueta cerámica.
- › Solados de zonas comunes exteriores combinaciones de adoquín cerámico u hormigón, según zonas.
- › Techos colgados en yeso laminado y/o placas escayola, sólo en zonas donde discurran instalaciones.
- › Separación entre viviendas y viviendas con zonas comunes, con medio pie de ladrillo macizo, trasdosado a cada cara de tabique con panel auto portante de yeso laminado con aislamiento termo-acústico.

- › Tabiquería interior entre las diferentes estancias de una misma vivienda con placas de yeso laminado, con subestructura de perfiles metálicos, con aislante de lana mineral y dos placas por cada cara. En cuartos húmedos se utilizará placa hidrófuga y sobre ésta el alicatado.
- › Lamina anti impacto entre el pavimento y el forjado para reducir los ruidos entre viviendas.



COCINAS

- › Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad en panel laminado.
- › Encimera de cuarzo compacto.
- › Fregadero de acero inoxidable con grifería mono mando. Campana extractora, placa vitro-cerámica, microondas y horno, ambos en columna.



FONTANERÍA, CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- › Instalación completa de aire acondicionado en salón y dormitorios mediante bomba de calor individual, unidad exterior en cubierta, unidad interior en falso techo de baño secundario, distribución por conductos con rejillas y compuertas con posibilidad de regulación manual del caudal en cada dormitorio.
- › Calefacción y agua caliente sanitaria mediante caldera colectiva de gas natural de alta eficiencia.
- › Apoyo a la producción de agua caliente sanitaria mediante paneles solares en cubierta.
- › Distribución en vivienda con radiadores de aluminio, con válvulas termostáticas en dormitorios y radiador toallero en baños. Crono termostato programable en salón.
- › Control del consumo de manera individual por vivienda.
- › Ventilación mecánica de viviendas según normativa.
- › Toma de agua y toma eléctrica en terrazas de ático.



APARATOS SANITARIOS

- › Griferías mono mando en lavabos de vivienda y grifos temporizados en zonas comunes, para un mayor ahorro.
- › Aparatos sanitarios con cisterna de ahorro de consumo de agua.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- › Instalación de videoportero.
- › Instalación de cámaras de vigilancia en la urbanización.
- › Ascensores con puertas automáticas, aptos para su utilización por personas con movilidad reducida.



ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO

- › Local comunitario destinado a club social, con aire acondicionado y bomba de calor, con aseos, mostrador con encimera, grifo y fregadero.
- › Jardín interior en planta baja con zonas de descanso, sistema de riego por goteo y aprovechamiento de agua de lluvia almacenada.
- › Área de juegos infantiles y gimnasio equipado en planta jardín.
- › Zona de recreo en azotea con piscina, fuentes, solárium, aseos, barbacoa, pérgola y jardineras.
- › Iluminación en zonas comunes con lámparas de bajo consumo tipo LED. Encendido temporizado mediante detectores de presencia en portales y vestíbulos.
- › Urbanización cerrada con garita para conserje.
- › Aparcamientos para bicicletas.
- › Garaje con puerta automática con mando a distancia.