



Residencial Jardines del Sureste

Ensanche de Vallecas

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación a base de zapatas, pilotes y muros de hormigón armado según normativa vigente.
- Estructura de hormigón armado con forjado unidireccional de viguetas de hormigón y bovedillas cerámica.

FACHADAS

- Fachada de 1/2 pie de ladrillo cara vista, según diseño de proyecto, enfoscado interior, con cámara de aire y aislamiento, trasdosado al interior con tabiquería cerámica, acabado con pintura o alicatado.

CUBIERTAS

- Invertida no transitable a base de mortero de formación de pendientes, lámina asfáltica, aislamiento térmico y acabado final con gravilla 20/40.

DIVISIONES INTERIORES

- Separación entre viviendas, así como entre vivienda y zona común formada por fábrica de 1/2 pie de ladrillo cerámico, trasdosado con tabiquería cerámica con aislamiento térmico y acústico interior.
- Divisiones Interiores de vivienda formadas por tabiquería cerámica.
- Puerta corredera acristalada entre cocina y salón comedor, según tipología.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Pavimento laminado flotante, en interior de viviendas (salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo), colocado sobre lámina anti-impacto con rodapié a juego de la carpintería de madera.
- Pavimento cerámico antideslizante de primera calidad en cocinas, baños y aseos.
- Alicatado de plaquetas cerámicas de primera calidad en cocinas en zona de muebles, baños y aseos.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Aluminio lacado sobre precerco metálico en huecos de fachada, con rotura de puente térmico y sistema de ventilación por micro-apertura, formando un conjunto entre aluminio y vidrio de prestaciones térmicas y acústicas, según normativa.
- Módulo compacto de persiana de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado, incorporado a la carpintería según los parámetros fijados en normativa.
- Acristalamiento tipo Climalit con cámara de aire.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta blindada en acceso a vivienda, hoja plana por las dos caras, con acabado en madera natural barnizada, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.
- Puertas de paso con hoja plana con acanaladuras horizontales por las dos caras, con acabado en madera natural barnizada, herrajes de colgar cromados. Vidrieras en las puertas de paso a salón y cocina.
- Armarios modulares de hojas planas con acanaladuras horizontales en cara exterior, acabado en madera natural barnizada, con balda maletero y barra de colgar.

PINTURAS

- Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura lisa color suave.
- Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura lisa blanca.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

- Instalación de Calefacción Centralizada mediante caldera de gas natural de alta eficiencia energética, para producción mixta de calefacción y apoyo a la instalación de agua caliente sanitaria, con contador de consumo individual.
- Radiadores de aluminio con válvulas termostáticas en dormitorios y termostato ambiente en salón.
- Radiadores toalleros en baños y aseos.
- Preinstalación de Climatización mediante conductos con rejillas en salón y dormitorios.

AGUA CALIENTE SANITARIA

- Instalación de Paneles Solares para producción Centralizada de agua caliente sanitaria, con apoyo de caldera/s de gas natural y con contador de consumo individual.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.
- Ducha extra-plana en baño dormitorio principal, según tipología.
- Bañera de chapa esmaltada color blanco en baño secundario, según tipología.
- Grifería monomando en bañera, ducha, lavabo y bidé.
- Encimera con lavabo encastrado de porcelana color blanco en baño principal.
- Lavabo volado en baños secundarios.
- Toma adicional de agua fría en terrazas.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- Instalación de Telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica, telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados) con tomas en salón, dormitorios y cocina.
- Videopuerto automático.
- Toma adicional eléctrica y de TV en terrazas.
- Lámparas empotradas en cocina, baños y aseos.
- Aplique de superficie en terrazas y áticos.
- Alumbrado de garaje accionado por apertura de las puertas de acceso de vehículos.

INSTALACIONES ESPECIALES

- Ascensores con cabina según normativa de accesibilidad.
- En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normas.

ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

- Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.
- Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.
- Cabina de vigilancia en la entrada principal.
- Zonas ajardinadas con sistema de riego por goteo con xerojardinería y especies autóctonas.
- Zonas comunes en baldosa de gres / pavimento continuo de hormigón.
- Portales. Solados en piedra natural con felpudo encastrado y decorados con materiales nobles, espejos y pintura.
- Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas solados en gres.
- Pavimentos de escalera y zonas comunes solado de gres.
- Pavimento de hormigón pulido/microaglomerado asfáltico en garajes.
- Zona de juegos infantiles equipada y con suelo de goma anti-impactos.
- Piscina comunitaria exterior con sistema de iluminación nocturna.
- Salón social.

MOBILIARIO DE COCINA

- Cocina amueblada con primeras marcas, con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Electrodomésticos: placa vitrocerámica, horno eléctrico, campana extractora, fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.
- Encimera de silestone o similar.