



Residencial Alea

Ensanche de Vallecas, Madrid

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación a base de zapatas, pilotes y/o muros de hormigón armado según normativa vigente.
- Estructura de pilares, jácenas y forjados de hormigón armado.

FACHADAS

- Fachada de 1/2 pie de ladrillo cara vista combinado con otros materiales según diseño de proyecto, enfoscado interior, aislamiento y trasdosado al interior con tabiquería cerámica, enlucida o alicatada s/ zonas.

CUBIERTAS

- Invertida no transitable a base de mortero de formación de pendientes, lámina asfáltica, aislamiento térmico y acabado final con gravilla.
- Cubiertas transitables acabadas en solado para exteriores.

DIVISIONES INTERIORES

- Separación entre vivienda y zona común formada por fábrica de 1/2 pie de ladrillo cerámico, trasdosado con tabiquería cerámica con aislamiento térmico-acústico interior.
- Separación entre viviendas formada por dos hojas de ladrillo cerámico con aislamiento térmico-acústico interior.
- Divisiones Interiores de vivienda formadas por tabiquería cerámica.

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, 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, s/ normativa
- Acristalamiento doble con cámara de aire formando un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas.
- Módulo compacto de persiana de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado, incorporado a la carpintería en salón y dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta blindada en acceso a vivienda, con acabado lacado en blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.
- Puertas de paso con hoja plana con entrecalles horizontales, con acabado lacado en blanco, herrajes de colgar cromados.
- Las puertas de paso a salón y cocina llevarán parte acristalada.
- Armarios modulares de hoja plana con entrecalles horizontales, acabado lacado en blanco, con balda maletero y barra de colgar.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

- Instalación de Calefacción Centralizada mediante caldera/s 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.
- Instalación de Climatización (bomba frío/calor) mediante conductos 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 acrílica extra-plana en baño dormitorio principal, según tipología de vivienda.
- Bañera o ducha según tipología, de color blanco en baño secundario.
- Grifería monomando en bañera, lavabo y bidé. Termostática en ducha baño principal.
- Lavabo de porcelana color blanco sobre mueble en baño principal.
- Lavabo volado en baños secundarios.
- Toma adicional de agua fría en terrazas de áticos.

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.
- Videoportero.
- Toma adicional eléctrica en terrazas de áticos.

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 jardinería y especies autóctonas.
- Portales. Solados en piedra natural con felpudo encastrado y decorados con espejos y pintura.
- Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas solados en gres.
- Pavimentos de zonas comunes de planta Baja en gres/piedra artificial. Pavimento de hormigón pulido 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 muebles altos y bajos, placa vitrocerámica, horno eléctrico, campana extractora, fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.
- Encimera de material compacto.

PINTURAS

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