



CASALDUCH
residencial

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado con zapatas, pilotes y muros. Estructura hormigón armado en plantas.

CUBIERTAS

Cubierta plana con aislamiento e impermeabilizada en toda su superficie.

AISLAMIENTOS y CERRAMIENTOS

Fachada de ladrillo caravista con aislamiento térmico y trasdosado interior de tabiquería tipo pladur.

Aislamientos en fachada conforme al código técnico de aplicación.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio sobre precerco metálico con rotura de puente térmico y sistema de ventilación por micro-apertura.

Módulo compacto de persiana de pvc con rigidizador inferior.

Acrilamiento con doble luna y cámara tipo Climalit.

Carpintería y vidrio conforme al código técnico de aplicación.

DISTRIBUCIONES INTERIORES

Separación entre viviendas y divisiones de zonas comunes con ladrillo.

Distribución interior de viviendas con tabiquería tipo pladur.

Servicios comunes con divisiones de fábrica de ladrillo.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta con cerradura de seguridad para acceso a vivienda.

Puertas de paso interiores con acabado lacado en blanco. Vidrieras en puertas de paso a salón.

Armarios compactos modulares en todos los dormitorios y pasillos según diseño, de acabado igual al resto de la carpintería interior, con puertas abatibles, con barra para colgar y balda maletero en su interior.

SOLADOS y ALICATADOS

Salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos en tarima flotante laminada colocada sobre lámina antipacto, con rodapié a juego con la carpintería de madera.

Cocina y baños alicatados y solados con gres de 1º calidad de la firma PORCELANOSA.

Terrazas y azoteas en gres rústico.

PINTURAS y FALSOS TECHOS

Falso techo en distribuidores, baños y cocina de viviendas, pintados con pintura lisa color suave.

Paredes de viviendas con pintura en acabado liso color suave.

FONTANERÍA y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco.

Ducha y Bañera según distribución indicada en planos.

Grifería monomando cromada.

Terrazas con sumidero.

ACS, CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO

Producción de calor y frío mediante equipos de aerotermia de alta eficiencia, compuestos por una unidad exterior y otra en el interior de la vivienda.

Las unidades terminales se resuelven mediante distribución por conductos.

La producción de **Agua Caliente** Sanitaria (ACS) se realizará mediante **Sistema centralizado de AEROTERMIA.**

La AEROTERMIA es una energía de fuentes renovables que saca provecho de la energía contenida en el aire que nos rodea.

Una energía renovable, gratuita y disponible 24 horas.

Un sistema de AEROTERMIA proporciona un ahorro energético considerable en

comparación con sistemas convencionales de agua caliente sanitaria.

SISTEMA DE VENTILACION Y EXTRACCION

Garantía de calidad de aire interior HS3, conforme con el Código Técnico de la Edificación (CTE).

Las viviendas disponen de elementos como la microventilación de la carpintería exterior que garantiza una ventilación adecuada, aportando un caudal de aire exterior y garantizando la extracción del aire contaminado.

Al mismo tiempo y conforme al CTE, las viviendas disponen de un sistema de extracción, garantizando la salubridad, confort e higiene en el interior de la vivienda, además de evitar la acumulación de humedad y el deterioro de los edificios.

ASCENSORES

Con puertas automáticas, dispositivo telefónico para caso de avería y cabinas decoradas.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Grado de electrificación elevado.

Mecanismos primera marca.

Cada vivienda dispondrá de video portero conectado a conserjería.

Según Normativa de I.C.T. y telefonía: tomas de teléfono y televisión en salón-comedor, en cocina y en todos los dormitorios.

La promoción contará con la infraestructura común necesaria para la instalación posterior de equipos receptores de televisión digital y por cable.

MUEBLES DE COCINA y ELECTRODOMÉSTICOS

Cocina amueblada con encimera y muebles altos y bajos según planos.

Cocina equipada con vitrocerámica, horno, campana extractora decorativa, y fregadero de acero inoxidable.

ZONAS COMUNES

Urbanización privada con zonas comunes.

Piscinas comunitarias, para adultos y para niños.

Salón comunitario en planta baja.

Zona de solárium ajardinada colindante a la piscina.

Área con juegos infantiles.

Zona de aparcamiento de bicicletas.

Portal, vestíbulos y escaleras decorados según diseño. **Iluminación de bajo consumo** en accesos, viales interiores y jardines.

SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.

Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

CALIFICACION ENERGÉTICA

Provisional



PERSONALIZACION DE VIVIENDAS:

Esta promoción gozará de un conjunto excepcional de opciones de calidades a elección de cada socio y que se detalla en documento aparte, entre las cuales se encuentra:

- Acabados de Tarima.
- Acabados de color en pintura de paredes.
- Carpintería Int. Lacada o en Madera.
- Opciones solado y alicatado baños y cocina.
- Eliminación de Bidé.
- Cambio de Tarima a Gres.
- Mampara en Cuartos de Baño.
- Grifería Termostática.
- Foseado con iluminación tipo led.
- Cambio de Bañera por Plato de Ducha.
- Luces integradas.
- Electrodomésticos.
- Iluminación de Armarios.
- Puerta Acorazada.
- Radiadores Toalleros.
- Persianas Motorizadas.

- Sujeto a las modificaciones por razones jurídicas, técnicas, comerciales y legales.