

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación a base de zapatas, pilotes y/o muros de hormigón armado según normativa vigente y estado del terreno.
- Estructura de hormigón armado en pilares y forjado unidireccional. Cumpliendo lo establecido en el DB-SE del Código Técnico de la Edificación.

CUBIERTA

- Se proyecta cubierta plana invertida pavimentada con gres antideslizante en terrazas de viviendas y zonas transitables y acabadas con protección de grava en zonas no transitables.
- Se ejecutará extendiendo sobre el forjado de la última planta una capa de hormigón ligero para formación de pendientes, una imprimación bituminosa, una doble lámina impermeabilizante, sobre la que se extiende aislamiento térmico protegido con una capa separadora geotextil.

FACHADAS

- Se ejecutará según zona, SATE Sistema de Aislamiento Térmico Exterior, adaptándose al CTE, cumpliendo normativa vigente, completándose con un trasdosado con un tabique de ladrillo cerámico gran formato machihembrado, en cámaras, colocado con pasta de agarre homologada y certificada

DIVISIONES INTERIORES

- Se realizarán en tabicón ladrillo cerámico gran formato, colocado con pasta de agarre homologada y certificada, apoyado sobre banda elástica, acabado alicatado o con guarnecido de yeso negro y enlucido de yeso blanco según estancia.
- La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes del edificio (locales no calefactados), se ejecutará con un doble tabique de ladrillo, colocado con pasta de agarre homologada y certificada, apoyado sobre bandas elásticas y con cámara intermedia de separación, alicatado o guarnecido por ambas caras, garantizándose así, un correcto aislamiento térmico y acústico, según el DB-HE1 y DB-HE del Código Técnico de la Edificación.

Memoria de calidades

Residencial Bosque de Secuoyas
ARPO Pozuelo

CARPINTERIA EXTERIOR

- Será de aluminio con rotura de puente térmico, con doble acristalamiento con cámara de aire.
- Sistema de apertura abatible o corredera según estancias.
- Módulo compacto de persiana de aluminio.
- La puerta de entrada al portal será metálica acristalada provista de herrajes y cerradura de seguridad. Los vidrios serán de seguridad.
- En las barandillas y antepechos de terrazas se prevén elementos de cerrajería.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda blindada, con a acabado lacado en blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.
- Puertas de paso de hoja con entrecalles, con acabado lacado en blanco, herrajes de colgar y manivela cromados.
- Armarios modulares de hojas correderas o abatibles lisas en acabado lacado color blanco, con balda maletero y barra de colgar.

SOLIDOS INTERIORES DE LA VIVIENDAS

- Pavimento flotante en interior de la vivienda en zonas de paso y estancias vivideras (salón dormitorios, vestíbulo y pasillo). Perimetralmente, se colocará un rodapié, en acabado lacado color blanco.
- En la cocina y cuartos de baño el pavimento será de gres de gran formato.
- En terrazas será de gres antideslizante.
- En tendederos de viviendas se colocará plaqueta de gres.

PARAMENTOS INTERIORES DE LA VIVIENDAS

- Paramentos verticales y horizontales será en pintura plástica lisa en color blanco roto sobre placa de yeso laminado ó revestimiento de yeso en interior de la vivienda en zonas de paso y estancias vivideras (salón dormitorios, vestíbulo y pasillo).
- Paramentos verticales de baños y de cocinas con plaqueta de gres de gran formato, combinado con zonas sin alicatar con acabado en pintura plástica.
- Paramentos horizontales será en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado ó revestimiento de yeso, en color blanco en la cocina y baños y estancias necesarias.

Memoria de calidades

Residencial Bosque de Secuoyas
ARPO Pozuelo

SOLADOS ZONAS COMUNES

- Solado de gres en portal y distribuidores de planta combinadas con zonas pintadas. En escaleras y descansillos acabado en piedra artificial.
- En zonas comunes de bajo rasante, se colocará plaqueta cerámica.
- Juegos de niños con pavimento de absorción de impactos en caucho.
- Los trasteros irán solados de plaqueta cerámica.
- El suelo del aparcamiento se realizará mediante solera de hormigón pulido, acabado en cuarzo gris.

PARAMENTOS ZONAS COMUNES

- Las escaleras y distribuidores de planta irán con pintura plástica en color.
- Los trasteros irán acabados en pintura al temple en todos sus paramentos.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

- Producción de agua caliente por medio de bombas de calor aerotérmicas centralizadas en cubierta. Llevarán un contador para discriminar los consumos de cada vivienda
- Climatización de toda la vivienda mediante bombas de calor tipo aerotérmicas centralizadas en cubierta. Llevarán un contador para discriminar los consumos de cada vivienda
- Suelo radiante y suelo refrescante distribuido por una red oculta de tuberías por el suelo de la vivienda que permiten mayor libertad a la hora de disponer el amueblamiento de la vivienda y la dotan de un mayor ahorro energético.

APARATOS SANITARIOS, GRIFERÍAS

- Aparatos sanitarios, lavabo e inodoro de porcelana vitrificada. Ducha de material cerámico o acrílico y bañera esmaltada.
- Grifería monomando en bañera y lavabo.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica de acuerdo con el reglamento electrotécnico de baja tensión, con contador eléctrico centralizado en Cuarto de Contadores. Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- Instalación comunitaria de televisión (TDT, y radio FM), con tomas de usuario en salón, cocinas y dormitorios.
- Vídeo portero automático individual.
- Luminarias de emergencia en garaje.

Memoria de calidades

Residencial Bosque de Secuoyas
ARPO Pozuelo

ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

- Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado con control de acceso.
- Diseño de urbanización combinando con zonas de juegos y/ paseo.
- Zonas ajardinadas con sistema de riego por goteo y especies autóctonas.
- Zona de juegos infantiles equipada con suelo de caucho con absorción de impactos.
- Piscina comunitaria.
- Local comunitario.
- Pista de pádel.
- Puerta de entrada a garaje dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior con apertura automática con mando a distancia.