

GETAFE CLASS

>memoria de calidades

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Contención de tierras mediante pantalla perimetral de pilotes de hormigón armado y/o muro de hormigón con zapatas aisladas y solera de hormigón.
- Estructura de hormigón armado formada por pilares, muros de hormigón y forjados.



CUBIERTA

- Cubierta plana transitable con aislamiento termo-acústico y solado antideslizante con rodapié del mismo material.
- Cubierta plana no transitable con aislamiento termo-acústico y acabado en grava.



FACHADA

- Ladrillo caravista y remates en hormigón y/o porcelánico y/o revestimiento mineral continuo conforme a diseño de proyecto.
- Petos de terrazas en mismo acabado de fachada, o con paneles cerámicos o prefabricados, con remate superior en vidrio.



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

- Tabiquería entre viviendas y zonas comunes: doble fábrica compuesta por medio pie de ladrillo fono-resistente enlucido de yeso y ladrillo cerámico de hueco doble guarnecido y enlucido de yeso, con aislamiento acústico interpuesto.
- Separaciones interiores de vivienda: fábrica de ladrillo cerámico.
- Separaciones interiores entre sectores de incendio: medio pie de ladrillo tosco enfoscado o guarnecido de yeso según zonas.



CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento y cámara de aire estanca. Vidrios laminados anti-impacto en zonas bajas fijas de ventana y puertas, asegurando un gran confort térmico y acústico.
- Persianas de aluminio en el color de la carpintería exterior con aislamiento y cajón compacto.



CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada acorazada y cerradura de 3 puntos; pomo y mirilla en acabado cromado.
- Puertas interiores macizas lacadas en blanco con pernos, manillas y roseta en acabado acero inoxidable.
- Armarios modulares abatibles para hojas inferiores a 600mm y correderas para hojas entre 600 y 900; con puertas en color blanco a juego con el resto de la carpintería interior, forrado interiormente en efecto textil, con balda para maletero, barra de colgar, pernos y tiradores con acabado metálico.
- Vestidor con terminación en paredes de yeso pintando y solado en pavimento laminado (en aquellas viviendas que incorporen vestidor) .



REVESTIMIENTOS

- Falso techo de cartón-yeso en cocinas y baños.
- Falso techo desmontable, metálico y aislado mediante lana de roca, en el baño previsto para alojar la preinstalación de la máquina de aire acondicionado.
- Baño principal con solado de baldosa cerámica y alicatado en baldosa de gres de gran formato.
- Baños secundarios con solado y alicatado en baldosa de gres.
- Cocina con solado de gres porcelánico y aplacado cerámico de gran formato en paredes.
- Salón, dormitorios, hall y pasillos acabados con pintura plástica lisa.
- Tarima flotante laminada AC4 en color roble. Rodapié blanco de 10cm.
- Tarima acústica anti-impacto bajo el solado en toda la vivienda.
- Terrazas: Solado de gres antideslizante con rodapié del mismo material.
- Escalera interior de vivienda: Revestimiento de mármol de primera calidad.



BAÑOS

- Lavabo con desagüe visto con acabado cromo en baños.
- Plato de ducha plano o bañera de acero según modelo de vivienda.
- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad.
- Instalación de saneamiento con bajantes y colectores de altas prestaciones acústicas, aisladas según exigencias del CTE.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Calefacción y agua caliente mediante caldera individual estanca de gas natural con producción de agua instantánea y termostato individualizado en salón y dormitorios. Se colocarán paneles solares en la cubierta del edificio para apoyo en la producción de agua caliente sanitaria a las viviendas.
- El sistema de calefacción será mediante suelo radiante, con circuitos realizados mediante tuberías de polietileno reticulado.
- Tomas de agua en los solárium de las plantas ático.
- Toma de agua fría-caliente y desagüe para lavaplatos y lavadora.



CLIMATIZACIÓN

- Pre-instalación de aire acondicionado mediante conductos de distribución a todos los dormitorios y salón.



ELECTRICIDAD

- Iluminación LED en cocina, pasillos, hall y baños.
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas.
- Puntos de luz, bases de enchufe y televisión en los solárium de las plantas ático.



COCINA

- Amueblamiento de cocinas, con muebles blancos en brillo, bajos y altos, con tirador y encimera laminada. Todo ello totalmente montado. Se incluye campana extractora decorativa, placa vitrocerámica de inducción y horno eléctrico, todos ellos en acabado acero inoxidable, así como fregadero y grifería.



PORTAL

- Pintura plástica lisa y solado de mármol.
- Encendido de luces por zonas con detectores de movimiento.
- Ascensor con capacidad para 6 personas, con puertas interiores en acero inoxidable.



GARAJE

- Pavimento de hormigón pulido con acabado en cuarzo color gris.
- Paramentos verticales en pintura plástica y hormigón visto.
- Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.
- Cerraduras de puertas peatonales de entrada a garaje.
- Instalación de extinción y protección contra incendios.
- Instalación de detección de CO y ventilación forzada.



ZONAS COMUNES

- Piscina.
- Sala polivalente.
- Sala comunidad.
- Aseos.
- Juegos infantiles.



SOPORTAL

- Encendido de luces por zonas con detectores de movimiento.



SEGURIDAD

- Soportal cerrado a espacios públicos con cerrajería metálica fijada a fachada.
- Pre-instalación de sistema de seguridad perimetral.
- Video portero conectado con la conserjería.



