



ESTRUCTURA

La estructura estará compuesta por pilares de hormigón y metálicos. Losas de hormigón armado.



CUBIERTA Y FACHADA

Cubierta plana no transitable con formación de pendientes, mortero de cemento sobre aislamiento y doble capa de impermeabilización. Fachada revestida en material pétreo y el interior en seco.



CARPINTERÍA

Carpintería exterior de aluminio de primera calidad con perfiles normalizados y rotura de puente térmico con doble acristalamiento con cámara tipo climalit. Con apertura abatible, oscilobatiente y/o corredera. Se instalará sobre precerco metálico de acero galvanizado o aluminio. Contraventanas correderas tipo mallorquina.



PAVIMENTOS EXTERIORES

Los porches y terrazas, al igual que todas las aceras de acceso a la vivienda, en solado antideslizante. El interior del garaje en hormigón pulido.



TABIQUERÍA

Sistema de tabiquería en seco con aislamiento intermedio.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a viviendas acorazada y puertas de paso de madera semilacada en blanco, con picaportes en acabado tipo acero cromado mate. Carpintería interior semilacada. Armarios modulares vestidos en su interior con baldas y puertas correderas semilacadas.



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Solados de salones y dormitorios con tarima de madera o cerámica de PORCELANOSA PREMIUM. Solados de cocinas y baños con pavimento porcelánico de PORCELANOSA PREMIUM. Gres antideslizante en terrazas y porches PORCELANOSA PREMIUM. Paramentos verticales en vivienda con pintura plástica lisa. Paramentos verticales en baños con porcelánico de PORCELANOSA PREMIUM. Falsos techos en cocinas, baños, aseos, vestíbulo y distribuidor.



COCINA

Mobiliario de cocina:

Un práctico diseño de cocina que incluye una isla central de trabajo. El resto de la cocina está equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad. Encimera de KRION o similar.

Electrodomésticos:

Equipamiento completo con electrodomésticos acabados en acero inoxidable marca NEFF: horno multifunción, horno microondas con grill, frigorífico doble, lavavajillas panelado y lavadora/secadora. Placa vitrocerámica de inducción con posibilidad de hasta cinco fuegos y campana extractora. Fregadero de KRION o similar integrado en la encimera con grifo monomando.



BAÑOS

Aparatos sanitarios y griferías:

Sanitarios en color blanco, marca PORCELANOSA. Griferías monomando del Grupo HANSGROHE. Lavabos sobre encimera y bañera en baño principal. Platos de ducha de gran formato, con mamparas de cristal de diseño.



INSTALACIONES

Climatización/calefacción invisible y sostenible de la vivienda:

El sistema de producción de frío/calor en el interior de las viviendas es centralizado, evitando dotar a las viviendas de una instalación de gas en el interior. Esta solución presenta rendimientos energéticos de los equipos centralizados (frío/calor) superiores a los sistemas individuales, permitiendo a la vez una gestión y contabilización de consumos individual.

Sistema de Climatización/Refrigeración mediante Suelo Radiante/Refrescante. Apoyo mediante la incorporación de fan-coil de conductos en salones y planta de dormitorios. Elementos de difusión lineal, integrados en el diseño arquitectónico de la vivienda.

Sistema de renovación de aire con recuperador de calor, que de forma silenciosa aporta aire filtrado desde el exterior de la vivienda a dormitorios y salón, extrayendo el aire viciado de cocina y baños. Gracias a este sistema se mejora la calidad del aire interior en las viviendas y se reducen las pérdidas energéticas.

GARDENS LA MORALEJA

MEMORIA DE CALIDADES



FONTERÍA

Realizada en materiales de alta resistencia y durabilidad. Por tratarse de una instalación comunitaria, la acumulación de agua caliente sanitaria será centralizada. Además, dispondrá de red de retorno de agua caliente en el interior de la vivienda (hasta el cuarto húmedo más alejado de la vivienda). El sistema de contabilización de consumos será individual.



DOMÓTICA

Centralita de domótica con gestión y control de alarmas técnicas, incluyendo la gestión telefónica del sistema. Con posibilidad de ampliación.



ILUMINACIÓN

Empleo de alumbrado tipo LEDs en zonas comunes (urbanización y garaje).

Mecanismos eléctricos de gama alta en el interior de la vivienda.

Instalación de estores y/o persianas iluminación en pasillos, escalera, cocina y baños en vivienda mediante empleo de luminarias tipo LED.

Alumbrado exterior de terrazas privativas mediante luminarias led.

Dotación de tomas de corriente por estancias superior a lo establecido por normativa.

Aparamenta eléctrica de primera calidad.



EQUIPAMIENTO EXTERIOR ZONAS COMUNES

Piscina y ajardinamiento:

Piscina con vaso desbordante. Revestida con gresite, con iluminación interior mediante focos tipo led. Sistema de depuración salino. Plato de ducha exterior en piedra y acero inoxidable.

Diseño de jardín teniendo en cuenta la topografía, las distintas orientaciones, las especies autóctonas y la privacidad de las viviendas. Habrá zonas que tendrán una red de riego por goteo y otras zonas de riego por aspersión con plantación de césped natural.

Gimnasio y zona de juegos infantiles.

Garaje, cerramiento de la parcela y seguridad:

Puerta de garaje metálica, con apertura y cierre automático mediante mando a distancia codificado.

La urbanización "GARDENS La Moraleja" tiene dos puntos de acceso con puertas de cierres automático, uno con posibilidad de vigilancia/seguridad 24 horas, y circuito perimetral de seguridad.



PAQUETES OPCIONALES

Piscina privada.

Ampliación de la instalación domótica.

AQ Acentor
PLATINUM

