

CADBE GRUPO INMOBILIARIO:

RESIDENCIAL ALAMOS DE BULARAS.

MEMORIA CONSTRUCTIVA, CALIDADES.

ESTRUCTURA

- La estructura general en hormigón con vigas planas.
- Pilares y vigas de hormigón armado y/o metálicas.
- Muros de hormigón para la formación de sótanos.

FACHADA

- Será de piedra natural de gran formato, sobre muro de ½ pié de ladrillo macizo; Enfoscado interior; Aislamiento térmico-acústico de Lana de Roca de 6 cms de espesor; Cámara de aire y trasdosado de Paneles de yeso suelo-techo reforzado con fibra de vidrio y celulosa Panel System tipo TC-9.
- Petos de terrazas de piedra natural en la parte inferior, y vidrio laminado con balaustres de acero inoxidable en la parte superior.

CUBIERTA

- Cubierta inclinada de pizarra negra colocada sobre rastreles anclados a tableros hidrofugados de madera DM, con aislamiento térmico. Canalón oculto y perfilera lacada negra en los encuentros.
- Cubierta plana sobre forjado de techo de zonas vivideras compuesto por formación de pendientes, impermeabilización doble capa y aislamiento térmico con doble capa de poliestireno extrusionado de alta densidad de 4 cm de espesor. Acabado final con solado en terrazas de viviendas y con grava de 10 cm de espesor en la cubierta.

TABIQUERIA Y AISLAMIENTO

- Tabiquería: Paneles de yeso suelo-techo reforzado con fibra de vidrio y celulosa Panel System tipo TC-9.
- Medianería entre Viviendas: Doble tabique de Paneles de yeso suelo-techo reforzado con fibra de vidrio y celulosa Panel System tipo TC-9, con un núcleo central aislante formado por dos membranas acústicas de 2 mms de espesor cada una y una capa intermedia de panel rígido de lana de roca volcánica de 40 mms de espesor.
- Medianería entre Vivienda y Zonas comunes: Igual al anterior con un tabique de yeso Panel System tipo TC-7 en la parte de las zonas comunes.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Hojas correderas practicables de aluminio anodizado de alta gama, en acabado INOX, con hoja oculta, para mayor luminosidad y rotura de puente térmico.
- Acristalamiento con doble vidrio laminar bajo emisivo de 4+4 mm, cámara de aire negra con gas Argón de 14 mm y doble vidrio laminar de 4+4 mm al interior.
- Persianas motorizadas en todos los huecos exteriores (salvo en cocinas) en aluminio lacado inyectado térmico.

CARPINTERIA INTERIOR

- Carpintería de suelo a techo con hoja de 2.10m y montante fijo superior.
- Puerta blindada de entrada a la vivienda, maciza, lacada en blanco, fresada, con cerradura de 3 puntos de anclaje y bisagras anti palanca.
- Puerta de paso de hoja maciza de tablero hidrófugo de fibras de densidad media de 40 mm lacadas en blanco, con bisagras ocultas, junta de goma acústica, embocadura y cerco vertical en jambas y molduras para un total de 100 cm.
- Armarios empotrados de suelo a techo de tablero de 16 mm lacado en blanco, con forro interior, barra y maletero. Puertas abatibles o correderas (éstas con perfilera de aluminio y freno).

PAVIMENTOS

- Solados de baños y cocinas de plaqueta de gres porcelánico rectificado, compacto, de gran formato y con rodapié a juego.
- Suelo del salón, dormitorios, hall, pasillo y vestidores en tarima flotante de madera acabado en Merbau de 1 lama.
- Suelo de terrazas y tendedores en porcelánico rectificado antislip.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

- Revestimiento cerámico en zonas de plato de ducha y bañera con plaquetas de gres porcelánico rectificado de gran formato.
- Paramentos verticales y techos de las viviendas acabados en pintura plástica lisa.
- Cocinas y baños acabados en esmalte al agua, en color blanco roto.
- Falso techo en toda la vivienda incluyendo cortinero en todas las dependencias
- En terrazas el falso techo tendrá tratamiento especial para intemperie.

MOBILIARIO E INSTALACIONES EN COCINA

- Muebles altos y bajos de gran capacidad, con apertura mediante uñeros metálicos y zócalos del mismo material.
- Encimera, frente (hasta muebles altos) y seno de fregadero, de material compacto Solid Surface en color blanco.
- Grifería monomando cromada de caño alto.
- Cocina completamente equipada; grupo filtrante, horno multifunción pirolítico, placa de inducción, microondas de acero inoxidable, frigorífico congelador tipo americano y lavavajillas.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA

- Plato de ducha blanco extraplano, en material de cargas minerales, compacto en masa, antideslizante y anti bactericida. Todos los platos de ducha tendrán columna de hidromasaje.
- Mampara con hoja fija de vidrio laminar transparente, en bañera y plato de ducha.
- Inodoro de doble descarga y bidé suspendidos, de porcelana en color blanco.
- Encimera y senos de lavabos fundidos en una sola pieza Solid Surface, con válvula klik-clack y sifón cromado visto.
- Grifería monomando cromada, tanto para lavabo/s como para bidé.
- Frente de espejo sobre la encimera separado del paramento vertical, con bastidor perimetral oculto.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

- Toda la promoción se ha proyectado para conseguir el máximo confort, con el mayor ahorro energético y la menor contaminación medioambiental.
- Caldera mural mixta de gas natural, de última generación y con micro-acumulador.
- Sistema de calefacción por suelo radiante, con sistema de control de temperatura en todas las estancias.
- Climatización individual por aire frío-calor, con salida en salones y dormitorios e individualizado por estancias.

FONTANERÍA

- Instalación de agua fría sanitaria con tubería de polietileno reticulado aislado.
- Instalación de desagüe con tubería de PVC, insonorizada mediante anillos deslizantes y elementos de sujeción isofónicos.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica adecuada al REBT con grado de electrificación elevado.
- Dispondrá de acceso a telecomunicaciones, preparado para la incorporación de televisión por cable y digital, adecuado para la instalación de fibra óptica.
- Tomas de teléfono y T.V en salón, cocina y dormitorios.
- Toma de televisión en terrazas.
- Mecanismos en acabado INOX.
- Iluminación en falso techo mediante Downlight empotrado y lámpara tipo LED, tanto en cuartos húmedos como en hall, pasillos, vestidores y terrazas.
- Videoportero con cámara en control principal de acceso a urbanización.
- Pulsador de apagado general de alumbrado en el acceso a la vivienda.

DOMÓTICA, ALARMA Y OTROS

- Instalación de alarma mediante detectores volumétricos de presencia.
- Detección y control de escape de agua mediante electroválvulas en cocina y baños.
- Detección de humo en cocina.

ZONAS COMUNES

- Urbanización cerrada perimetralmente con valla de cerrajería metálica de elementos verticales, según diseño.
- Instalación de cámaras de vigilancia conectadas a la cabina de control, tanto en accesos de vehículos y peatonal como en todo el perímetro de la urbanización.
- Instalación de sistema de captación de Televisión Digital Terrestre y de antena parabólica para recepción de televisión Vía Satélite.
- Ascensores con capacidad para seis personas.
- Previsión de instalación de toma de corriente para vehículos eléctricos.
- Pavimento de hormigón con tratamiento de resinas en el garaje.
- Piscina Infinity de 20 X 10 m
- Zonas ajardinadas según diseño, con zonas de estancia, paseo y parque infantil.
- Llave maestra unificada para los accesos.
- Amplio salón comunitario en la planta sótano, con luz natural mediante lucernario.

PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

- Ofrecemos la posibilidad de decidir desde el inicio cómo quiere que sea su casa. Ponemos nuestro equipo de arquitectos a disposición del cliente para asesorar en la distribución y en la personalización de cada vivienda y conseguir de ese modo un hogar a medida.