

Aster Pozuelo

Pozuelo de Alarcón, Madrid

 **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**
Cimentación a base de zapatas y/o pilotes y/o muros de hormigón armado según normativa vigente.
Estructura de forjados de hormigón armado.

 **FACHADAS**
Fachada de piedra en planta baja y SATE en resto de plantas en combinación con otros materiales según diseño de proyecto, trasdosada al interior con panel prefabricado de placa de yeso.

 **CUBIERTAS**
Cubiertas inclinadas de teja plana de hormigón.
Cubiertas transitables privadas con acabado solado en gres antideslizante de exteriores.

 **CARPINTERÍA EXTERIOR**
Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, formando un conjunto entre aluminio y vidrios de altas prestaciones térmicas y acústicas, según normativa. Sistema de apertura abatible u oscilobatiente según estancias.
Módulo compacto de persianas motorizadas de aluminio lacado con aislamiento térmico en salones, dormitorios y cocinas. Persianas de seguridad en viviendas de planta baja.

 **DIVISIONES INTERIORES**
Separación entre viviendas con material cerámico y trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico.
Divisiones de separación de viviendas con zonas comunes con material cerámico y trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico en su interior hacia el lado de la vivienda.
Divisiones interiores de separación entre las distintas estancias formadas por tabiques de yeso laminado de doble placa de yeso laminado a cada lado y aislamiento térmico y acústico en su interior.
Falso techo de placa de yeso laminado en pasillos, vestíbulos, cuartos húmedos y zonas con pasos de instalaciones.

Falsos techos registrables en los baños cuando sea necesario para registro de la máquina interior de aire acondicionado.

 **CARPINTERÍA INTERIOR**
Puerta acorazada en acceso a vivienda, con acabado lacado en blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.
Puertas de paso con entrecalles horizontales, con acabado lacado en blanco, herrajes cromados.
Armarios modulares con puertas en lacado blanco y entrecalles horizontales. Interior acabado en color textil con balda maletero y barra de colgar.

 **SOLADOS Y ALICATADOS**
Solado laminado sintético AC4, en interior de viviendas (salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo), colocado sobre lámina anti-impacto con rodapié de 10 cm. de alto a juego con la carpintería de madera.
Pavimento cerámico de primera calidad, en cocinas, baños y aseos.
Pavimento cerámico para exteriores en terrazas y tendedores.
Alicatado de plaquetas cerámicas de primera calidad en baños, aseos y cocinas.
Todos los solados y alicatados son PORCELANOSA.

 **PINTURA**
Paredes en interior de viviendas en plástico liso color suave.
Techos en interior de viviendas en plástico liso blanco.

 **CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN**
Instalación de Calefacción Individual mediante caldera de gas natural de alta eficiencia energética, para producción mixta de calefacción y apoyo a la instalación de agua caliente sanitaria.
Suelo radiante.
Instalación de Climatización mediante conductos en salón y dormitorios. Bomba frío/calor tipo "inverter". Sistema de control de temperatura para aire acondicionado por estancias mediante termostatos independientes con rejillas motorizadas.

MEMORIA DE CALIDADES



AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación Aerotermia para apoyo a la producción centralizada de agua caliente sanitaria.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos Sanitarios PORCELANOSA (lavabo, bidé e inodoro, según planos) de porcelana vitrificada en color blanco. Ducha en baño dormitorio principal, según tipología de vivienda. Bañera de chapa esmaltada en baño secundario, según tipología. Grifería monomando en bañera, lavabo y bidé. Columna termostática en ducha de baño principal. Mueble suspendido con lavabo y espejo en baño principal. Lavabo mural y espejo en baño secundario y aseos. Toma adicional de agua fría en terrazas. Toda la grifería y sanitarios incluidos muebles de baño de primera calidad. PORCELANOSA.



ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y DOMÓTICA

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos eléctricos de primera calidad. Instalación de telecomunicaciones conforme a normativa vigente. Sistema de domótica para control de fugas de agua con detectores de inundación y electroválvula, alarma, control de calefacción y aire acondicionado así como control de persianas motorizadas. Video-portero intercomunicado con cabina de control de accesos de la urbanización.



MOBILIARIO DE COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos. Encimera de material compacto. Equipada con electrodomésticos de primera calidad, incluyendo horno eléctrico, microondas en mueble alto o columna s/ tipologías, placa de inducción, campana extractora extraíble, frigorífico y lavavajillas. Fregadero de acero inoxidable bajo encimera de un seno con grifería monomando. Caño extraíble.



INSTALACIONES ESPECIALES

Infraestructura de carga eléctrica de vehículos en garaje, según normativa vigente.



ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Conjunto residencial totalmente cerrado. Preinstalación para Circuito cerrado TV de seguridad y vigilancia tanto en urbanización como en acceso a garaje, conectado a cabina de control. Iluminación en área común, con lámparas led y bajo consumo, sistema de encendido mediante célula fotoeléctrica. Piscina comunitaria de cloración salina. Sala de Comunidad con gastroteca equipada con mobiliario de cocina, fregadero, microondas y frigorífico. Gimnasio equipado. Portales solados en piedra natural con felpudo encastrado, materiales nobles (maderas/piedra) y pintura. Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas solados en piedra natural. Pavimentos de escalera y zonas comunes solado de gres, terrazo o piedra. Puerta de entrada a garaje, con apertura automática con mando a distancia.



PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDA

Posibilidad de elegir entre distintas terminaciones de alicatados y solados de baño y solado general de la vivienda.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

La presente calificación de eficiencia energética, meramente informativa, tiene carácter provisional y está sujeta a modificaciones en fase de proyecto.

