



STONEWEG
Living



Memoria de calidades

“El Real de Alcalá”



ESTRUCTURA

Cimentación formada por zapatas de hormigón de acuerdo con el estudio geotécnico de la parcela.

Estructura de hormigón armado formada por pórticos de hormigón armado, forjados unidireccionales de viguetas in situ y bovedillas de hormigón. Pilares metálicos en áticos.



FACHADA

Fachadas en combinación de paneles prefabricados de hormigón y revestimiento tipo SATE. Barandillas de vidrio de seguridad colocado para garantizar tanto la iluminación de las terrazas como la privacidad de las mismas.



TABIQUERÍA

Separación de viviendas entre sí con tabique de ladrillo hueco doble y trasdosado por ambas caras con panel de cartón yeso y aislamiento termoacústico de lana de roca en su interior.

Toda la tabiquería interior de la vivienda se realiza mediante tabiquería “seca” de yeso laminado.

En todos los cuartos húmedos se colocará una placa hidrófuga que garantice su comportamiento ante la humedad.

Falso techo de yeso laminado con aislamiento acústico de lana de roca en techos de cocinas y baños para evitar ruidos de las instalaciones de la vivienda superior.



CUBIERTAS

Cocinas y baños con pavimento de gres porcelánico colocado sobre solera con adhesivo. En el resto de la vivienda, tarima sobre lámina aislante con tabla ancha sobre lámina con rodapié.

En paredes de cocinas y baños, azulejo porcelánico de primera calidad fijado a la placa de cartón yeso con adhesivo; en terrazas de viviendas, pavimento porcelánico pegado sobre solera nivelante totalmente impermeabilizada con doble capa de impermeabilización asfáltica.

Paredes de vivienda pintadas con pintura plástica lisa a elegir entre tres colores por el futuro comprador de la vivienda. En todos los casos los techos irán pintados con pintura plástica en color blanco.



CARPINTERÍA

Exterior:

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, sistema monoblock con apertura oscilobatiente en ventanas de dormitorios, apertura corredera, en salones y abatible en cocinas como criterio general.

Persianas en todos los huecos de las viviendas excepto en tendedores, baños y cocinas de lamas de aluminio lacados en el mismo color que la carpintería, con aislamiento inyectado térmico acústico en el interior de las mismas.

Interior:

Puerta blindada de entrada a vivienda, panelable con diferentes tipos de paneles. Toda la puerta irá recibida a estructura de acero auxiliar para evitar su vuelco en posibles robos.

Puertas interiores de vivienda, semihueca con entrecalles horizontales. Las puertas abatibles cuentan con junta fónica en el cerco. Las puertas correderas se colocarán mediante sistema de casoneto integrado en el tabique de modo que queden embebidas en los mismos.



ARMARIOS

Armarios empotrados con puertas correderas con entrecalles horizontales.

Vestidores con balda y maletero



COCINAS

Cocinas amuebladas con muebles altos y bajos con encimera de piedra o de compact y electrodomésticos incluidos (fregadero, campana, vitrocerámica, horno y microondas). Las cocinas podrán elegirse entre varios modelos, en sus acabados, respetando en todo caso las tomas instaladas en la cocina.



BAÑOS

Conjunto de lavabos sobre mueble con cierre progresivo y extracción total en todos los baños. Inodoros y bidés de porcelana. Todos los inodoros cuentan con un sistema de doble descarga ECO y están equipados con unos cartuchos especiales que permiten el cierre suave y silencioso de la tapa.

Las bañeras y duchas serán acrílicas. Grifería monomando en todos los baños de la vivienda.



SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

Todas las bajantes de la vivienda serán de PVC insonorizadas. Los tramos horizontales que discurren por espacios vivideros irán aislados acústicamente.

Llaves de corte accesibles en zonas de entrada a la vivienda, así como en baños y aseos. Todas las terrazas de las viviendas cuentan con un grifo con llave de corte independiente para garantizar su vaciado en temporadas invernales que eviten su congelación.

Instalación de tomas bitérmicas en lavadora y lavavajillas.



AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Producción individual de calefacción y ACS mediante caldera de condensación de gas natural. El sistema de agua caliente, se apoya con la instalación de paneles solares en la cubierta.

Sistema de calefacción mediante radiadores de aluminio con llaves termostáticas y termostato regulable en salón. En baños radiador toallero.



ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA

Electrificación de la vivienda en grado básico cumpliendo el REBT.

Cableado por fibra óptica. Todas las estancias vivideras cuentan con toma de antena para la instalación de televisión y tomas RJ45.



PORTERO

Instalación de video portero digital en la vivienda conectada tanto al portal y la cancela exterior de la promoción.



GARAJE Y SÓTANO

Pavimento de hormigón pulido mecánicamente con tratamiento de cuarzo superficial.

Preinstalación para recarga de vehículos en los garajes del edificio mediante canalización desde cada plaza al cuarto de contadores de cada uno de los portales de la promoción.



ZONAS COMUNES

Puertas de acceso mediante puerta mecanizada con mando a distancia. Instalación de protección contra incendios y ventilación forzada del mismo con señalización de recorridos y sistemas de evacuación.

- Garita de vigilancia para conserje en el acceso a la promoción.
- Conjunto de casilleros postales cumpliendo la normativa de correos cada uno de los portales.
- Ascensores para 6 u 8 personas, con placa, espejo y botonera en acero y solado en granito pulido, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y acceso a los sótanos desde las viviendas.
- Portales de vivienda solado con gres porcelánico pintado con texturglass, con espejo y felpudo encastrado en el solado. Falsos techos de cartón yeso con candilejas perimetrales para colocación de la iluminación.
- En todos los portales y descansillos se instalarán detectores de presencia temporizados para controlar el encendido de la iluminación
- Urbanización ajardinada con sistema de riego automático mediante aspersores y goteo.
- Instalación de piscina comunitaria con iluminación nocturna, acabado gresificado en colores claros con pediluvio, duchas y escaleras según normativa. Zona de solárium con pavimento porcelánico.
- Zonas de juegos infantiles equipadas con suelo de caucho.
- Aparcamiento de bicicletas junto a la zona de control de acceso.
- Iluminación exterior de urbanización mediante balizas y focos empotrados.