

# Residencial Las Pitas - Memoria de calidades

## ZONAS COMUNES

---

### Sótanos Garaje:

- Destinados a plazas de aparcamiento y trasteros, con acceso por ascensor y escalera que comunica con todas las plantas del edificio.
- Preinstalación para carga de coches eléctricos.

### Planta Baja:

- Portal de acceso.
- Gimnasio equipado.
- Club Social con sala de estar, bar y zona de televisión.
- Juegos infantiles.
- Jardín con zonas de estar.
- Aparca bicicletas comunitario.
- Piscina exterior con solárium y zonas ajardinadas.
- Sistema de reserva de zonas comunes vía APP.
- Taquilla de playa por vivienda en planta baja.

## EDIFICIO

---

- Estructura de hormigón armado con forjados reticulares.
- Cerramientos exteriores con cámara de aire y aislamiento térmico-acústico.
- Acabado exterior de fachada combinando ladrillo cara vista con ladrillo revestido en bicapa terminado en acrílico. Con revestimientos en exterior de terrazas con porcelánico según diseño.
- Cubierta con aislamiento térmico a base de panel de poliestireno extruido de 80 mm de espesor, impermeabilizada mediante lámina asfáltica de 4 kg/m<sup>2</sup>.
- Ascensores con recorridos y acceso en todas las plantas del edificio (inclusive en cubierta para acceso zona de tender).
- Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.
- En vestíbulos de ascensores correspondientes a las plantas de las viviendas, acabados con materiales de primera calidad a decidir por la D.F.
- Producción comunitaria de energía por medio de placas fotovoltaicas para zonas comunes.

## VIVIENDAS

---

### Solados y paramentos verticales:

- Tarima laminada sintética (excepto en baños y cuarto de plancha/lavadero), colocado sobre capa de aislamiento contra impactos.
- Gres porcelánico en suelo baños y cuarto de plancha/lavadero.
- Gres porcelánico en paredes de baños.
- Alicatado con azulejo en paredes de cuarto de plancha/lavadero.
- Solado de terrazas con gres porcelánico.
- Separación de viviendas con secciones especiales con 5 placas de yeso tipo PLADUR o similar con doble aislamiento, para el cumplimiento de la normativa en materia de aislamiento térmico y acústico.
- Particiones interiores de las viviendas con tabiques autoportantes, formados por perfilera metálica, aislamiento y doble placa de yeso laminado a cada lado.
- Tabiquería hidrófuga en zonas húmedas y refuerzos para muebles de cocina y aerotermia en cuarto de plancha.

**Falsos Techos:**

- En toda la vivienda, con placa de yeso de al menos 13 mm de espesor.

**Fontanería y Aparatos Sanitarios:**

- Aparatos de porcelana vitrificada color blanco, con grifería monomando (se incluye grifo de inodoro en baño principal), según disposición de planos.
- Grifería en baños de la marca Roca.
- Mueble con lavabo y espejo incorporado en baño principal y secundario. De la marca Roca.
- Plato de ducha antideslizante con mampara y columna de ducha en baño principal.
- Bañera acrílica en baño secundario o plato de ducha según elección.

**Instalaciones:**

- Tomas de TV/telefonía en salón, dormitorios y terraza.
- Instalación de video portero electrónico.
- Instalación de A/A con bomba de calor inverter, mediante conductos en falso techo. Con control de estancias tipo AIRZONE o similar.
- Producción de agua caliente sanitaria por medio de una bomba de calor (Aeroterminia) individual.
- Sistema de ventilación por medio de un recuperador de calor para mejora de la eficiencia energética y la entrada de aire fresco filtrado a la vivienda.
- Instalación de toma de corriente en fosa del ventanal del salón para iluminación indirecta o conexión de cortinas/estores automatizados.
- Instalación de luminarias led empotradas en salón, cocina, pasillo, terraza y cuartos húmedos.

**Carpintería interior:**

- Puerta acceso a vivienda mediante puerta acorazada, con cerradura de seguridad.
- Puertas interiores lacadas en color blanco mate. Condena en baños.
- Rodapiés lacados en color blanco mate al igual que las puertas.
- Armarios empotrados forrados, altillo y barra de colgar, con puertas correderas acabados en blanco.

**Carpintería Exterior:**

- Ventanas practicables oscilobatientes en PVC con rotura de puente térmico y con microventilación en dormitorios, puertas correderas en salón según proyecto. Color 7001 en exterior y blanco en interior.
- Acristalamiento doble con cámara de aire y persianas motorizadas en dormitorios.

**Cocinas:**

- Completamente amuebladas.
- Aglomerado de alta presión acabado en mate.
- Silestone o similar en encimera de cocina y frentes de la misma.
- Electrodomésticos de primeras marcas con fregadero y grifo.