Calma
ad hōme

memoria de calidades

cimentación y estructura

> Tanto la cimentación como la estructura del edificio serán a base de hormigón armado, conforme a la normativa de aplicación vigente.

fachadas y cubiertas

> Las fachadas del edificio proyectadas con elegancia y sencillez se componen de un revestimiento continuo de mortero de cemento y carpintería de aluminio o PVC resaltando los huecos de fachada. Se busca maximizar la entrada de luz para mayor soleamiento de las estancias. En detalle, la hoja interior será de tabique de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico en su interior.
> Las cubiertas planas transitables y terrazas estarán compuestas de aislamiento sobre doble capa de impermeabilización y acabado mediante baldosa de gres de exteriores.
> Las cubiertas no transitables serán planas. Compuestas de aislamiento sobre doble capa de impermeabilización y protección pesada de árido seleccionado.

tabiquería y aislamiento

> La distribución interior de viviendas se ejecutará con tabiques de yeso laminado sobre perfilería de chapa galvanizada y aislamiento interior con lana mineral, que dotan a la vivienda con el máximo confort acústico y térmico. En zonas húmedas de la vivienda, la tabiquería contará con una placa de yeso laminado resistente al agua.
> Las separaciones entre viviendas se ejecutarán con fábrica de ladrillo trasdosado con tabique de yeso laminado sobre perfiles de chapa galvanizada y aislamiento.
> La separación entre vivienda y núcleo de comunicaciones se ejecutará con fábrica de ladrillo y aislamiento trasdosado por el lado de la vivienda con placa de yeso laminado sobre perfiles de chapa galvanizada.

Calma
ad hōme

memoriadecalidades

carpintería exterior

- Se ha previsto carpintería de aluminio o PVC con rotura de puente térmico y capialzado compacto aislado tipo monoblock.
- Doble acristalamiento formado por dos lunas incoloras y cámara de aire deshidratada con perfil separador.
- Se dispondrán de persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios, con aislamiento interior de poliuretano y acabado lacado en el mismo color de la carpintería.

carpintería interior

- La puerta de entrada a vivienda será con una hoja blindada y cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje y mirilla óptica.
- Las puertas de paso serán ciegas lacadas en color blanco, bisagras y tiradores cromados con condena en baños.
- Los armarios serán modulares con puertas de hojas abatibles o correderas, lacadas en blanco, revestidos interiormente y equipados con balda maletero y barra de colgar.
- Herrajes metálicos en color aluminio o acero inoxidable.

pavimentos

- Pavimento general de la vivienda y zona de cocina con tarima laminada sintética con rodapié a juego con la carpintería interior.
- Pavimento de gres cerámico antideslizante en baños.
- Pavimento de gres cerámico de intemperie en terrazas.

revestimientos y acabados

- En vestíbulos, salón-comedor y dormitorios el acabado de techo y paredes es con pintura plástica lisa.

Calma ad hōme

memoria de calidades

- En baños y aseos se colocará plaqueta cerámica combinada con pintura plástica lisa.
- Falso techo en baños y cocina y puntualmente, en aquellas estancias en que sea preciso para alojar algún elemento singular o una instalación.
- En cocinas, revestimiento de encimera y zócalo del mismo material.

sanitarios y griferías

- Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y acabado en color blanco de la marca TEKA o similar.
- Duchas con plato de gran formato o formato estándar, según espacio y tipología, en baños principales.
- Bañeras de chapa esmaltada en baños secundarios.
- Griferías de accionamiento por monomando en lavabos y bidets y termostáticas en bañeras y duchas.
- El baño principal irá dotado de mueble con lavabo y espejo.

cocinas y otros

- Las cocinas irán equipadas con muebles altos y bajos de gran capacidad, encimera de cuarzo compacto con fregadero de acero inoxidable y grifería cromada de tipo monomando y flexo rociador.
- Dotación de electrodomésticos: placa vitrocerámica de inducción, campana extractora, horno, lavavajillas y frigorífico.

fontanería y climatización

- La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante sistema de aerotermia.
- Climatización frío/calor mediante bomba de calor, para distribución de estancias por conductos con impulsión de aire por rejillas y sistema de control mediante termostato. La climatización se instalará en todas las estancias menos baños y cocinas.

Calma ad hōme

memoriadecalidades

- Las bajantes de saneamiento estarán insonorizadas según las determinaciones del Código Técnico de la Edificación.
- Tuberías de polietileno reticulado en red interior de fontanería y de polipropileno en acometidas generales de ACS y AFS.
- Tomas de agua y desagües para lavadora.
- Tomas de agua en terrazas.

instalaciones de electricidad, T.T. y telefonía

- La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el reglamento electrotécnico de Baja Tensión. Tomas de TV, teléfono y telecomunicaciones en salón, dormitorios y cocina.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- Las terrazas estarán dotadas de punto de luz y toma de corriente estanca.
- Videoportero electrónico en viviendas con cámara en la puerta de acceso.
- Red wifi comunitaria básica.

ascensor

- Se instalará un ascensor con puertas automáticas, con capacidad para 8 personas, con acceso a todas las plantas del edificio, incluidas las plantas de sótano.
- Las puertas del ascensor estarán acabadas en pintura especial para estos elementos. El interior de la cabina será elegido por el Arquitecto Proyectista entre las opciones de la marca elegida.
- El ascensor cumplirá los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.

zonas comunes interiores

- Piscina de adultos.
- Piscina infantil.
- Pista de pádel.
- Zonas ajardinadas.

Calma
ad hōme

memoriadecalidades

- Área juegos infantiles.
- Gimnasio completamente equipado.
- Parking de bicicletas.
- Sala Gourmet.
- Llave maestra para urbanización y portales.

Garaje

- El acceso al garaje será con puerta automática motorizada y accionada con mando a distancia.
- El pavimento del garaje será de hormigón pulido, con las plazas debidamente señalizadas.
- Para uso de vehículos eléctricos, se ha previsto la preinstalación para la carga eléctrica, de modo que los usuarios de las plazas de garaje puedan en un futuro completar esta instalación si así lo desean.

personalización

Se permitirá una personalización de las viviendas en la elección de diferentes acabados dentro de las alternativas presentadas por la Promotora en los siguientes elementos:

- Elección del pavimento laminado de la vivienda entre dos opciones de la misma gama comercial de fabricante, sin coste adicional.
- Elección del material cerámico de los baños de la misma gama comercial de Grupo Pamesa, sin coste adicional. Se presentan dos opciones para baño principal y otras dos opciones para baño secundario, de solados y alicatados.