

Espacio exterior comunitario

- Zona exterior pavimentada según proyecto.

Parking y trasteros

- Punto de carga para vehículo eléctrico en una plaza de parking asociada a vivienda.
- Pavimento de pintura epoxi sobre hormigón y paredes con acabado pintado.
- Puerta de acceso a trasteros metálica galvanizada con cerradura.
- Punto de luz en cada trastero, ventilación y demás componentes conformes a la normativa contra incendios.

Zonas comunes

- Solado de piedra natural en portales y distribuidores de planta, terrazo micrograno en escaleras.
- Pavimento de pintura epoxi sobre hormigón en los vestíbulos de ascensor de las plantas sótano.
- Portal de acceso revestido con madera y piedra natural.
- Luces de bajo consumo en zonas comunitarias interiores, instalación de alumbrado de emergencia en garajes, distribuidores y escaleras.
- Control de acceso a los bloques desde el exterior mediante videoportero ubicado en cada portal.
- Pavimento de hormigón en las plantas sótano y con acabado antideslizante en rampa.
- Las plantas sótano disponen de detectores de humos y están dotados de sistemas de detección y extinción contra incendios según normativa. Sistema de presurización de escaleras con control del humo de incendio en plantas de piso. Instalación de columna seca en plantas de piso.
- Ascensores con capacidad para 6 personas que comunican todas las plantas, acceso al garaje en plantas de sótano mediante llavín.
- Amaestramiento de llaves en zonas comunes.
- Buzones de cartería centralizados en portales de cada bloque.
- Gimnasio equipado en local común de planta baja.

Cocina

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad en laminado, distribución según tipología de vivienda.
- Encimera y frente entre muebles altos y bajos de cuarzo compacto de tipo Silestone o similar.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de caño giratorio de bajo caudal, que reduce el consumo de agua.
- Grupo extractor con campana telescópica, placa de inducción, horno y microondas acabado en acero inoxidable de la marca Bosch o similar.



Memoria de calidades

RESIDENCIAL PLAZA MAYOR MISLATA

Calle de San Antonio, 109-111

Cimentación y estructura

- Cimentación mediante losa de hormigón armado, según Estudio Geotécnico, normativa vigente y CTE.
- Contención de tierras mediante muros pantalla de hormigón armado, según Estudio Geotécnico, normativa vigente y CTE.
- Estructura general del edificio a base de pilares, losas y forjados de hormigón armado unidireccional con nervios *in situ*.

Cubierta

- Cubierta general del edificio de tipo plana, con acabado de grava en zonas de cubierta no transitables y solado para exteriores en zonas de cubierta transitable. En todos los casos, con inclusión de aislamiento térmico y doble lámina asfáltica de impermeabilización.

Carpintería exterior

- Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico y cristalamiento doble con cámara deshidratada intermedia.
- Persianas enrollables de lama de aluminio con aislamiento térmico en salones y dormitorios.
- Persianas motorizadas en cocinas y comedores de los áticos.

Comercializa:

 **Servihabitat**

Propiedad:

 **côralhomes**

La información contenida en esta memoria de calidades no constituye, en ningún caso, una oferta para la venta ni una invitación para la compra o venta del inmueble, no resultando vinculante a nivel contractual ni obligacional por parte de Servihabitat ni Coral Homes. Si bien la información facilitada se ha preparado de buena fe y se cree exacta, la misma no pretende ser exhaustiva. No se realiza declaración o garantía alguna, de forma expresa o tácita, y no se acepta responsabilidad alguna por parte de Servihabitat ni de Coral Homes en relación con la exactitud o integridad de esta memoria pudiendo la misma sufrir variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria motivadas por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales que así lo aconsejen o sean ordenadas por las administraciones públicas. Propiedad de Coral Homes, S.L. con domicilio social en Madrid, Avenida de Burgos, 12, CIF B-88178694, en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 38172, folio 50, hoja M-679225.



Fachada

- Fachada de paneles arquitectónicos de GRC con cámara de aire y aislamiento térmico, según normativa. Trasdosado por el interior con una placa de yeso laminar con estructura metálica galvanizada, aislamiento térmico en su interior. El sistema de doble aislamiento garantiza una reducción de la demanda energética de la vivienda.



Carpintería interior

- Puerta acústica blindada de acceso a la vivienda, lacada por ambas caras a juego con el resto de la carpintería interior, con cerradura de seguridad de 3 puntos y bisagras antipalanca.
- Puertas interiores con acabado en madera lacada en blanco, con tapetas rectas con corte americano y manillas de diseño en acero.
- Armarios modulares de tipo monoblock, de hojas abatibles, con puertas lacadas en blanco, revestidos por el interior, con balda mailetero y barra para colgar.



Revestimientos interiores

SUELOS

- Pavimento laminado flotante AC4 acabado en madera de primera calidad en salón, dormitorios, vestíbulos y distribuidores, zócalo de DM acabado lacado a juego con la carpintería.
- Gres porcelánico de primera calidad en cocinas, baños y áreas de lavado.
- Gres extruido antideslizante en terrazas.

TECHOS

- Falso techo de yeso laminado en cocina, baños y zonas de paso.
- Falso techo registrable de yeso laminado con perfil oculto en baños que alojen máquinas de climatización.
- Enlucido de yeso en el resto de espacios.
- Techos terminados en pintura plástica lisa.

PAREDES

- Alicatado de gres esmaltado o porcelánico, en revestimientos verticales de baños.
- Resto de estancias terminadas con dos capas de pintura plástica lisa.



Distribución interior

- Separación entre viviendas con doble tabique de estructura de acero galvanizado, con doble placa de yeso laminar en cada cara y placa intermedia con refuerzo de plancha de acero galvanizado de 1 mm y aislamiento térmico/acústico en el interior.
- Distribución interior de viviendas con tabiquería seca de placas de yeso laminado, aislamiento térmico-acústico y estructura metálica galvanizada. En zonas húmedas, la placa de yeso laminado será hidrófuga.
- Separación de viviendas con zonas comunes mediante fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado mediante placa de yeso laminado, con aislamiento acústico-térmico, y revestido de yeso por la cara recayente a la zona común.



Cuartos de baño

- Sanitarios de porcelana vitrificada, bañera de acero esmaltado en blanco con fondo antideslizante, plato de ducha con fondo antideslizante integrado con columnas termostática para baño-ducha cromadas. Inodoros de doble descarga para el control del caudal y reducción del consumo.
- Baño principal en suite.
- Espejos en baños principales y secundarios.



Instalaciones

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Instalación de fontanería para agua caliente y fría en conductos de polietileno resistente a la temperatura, con llaves de corte para cada vivienda y en cada cuarto húmedo.
- Red de saneamiento, bajantes y desagües en tubería de la sección y el diámetro adecuados a la normativa en cada tramo.
- Toma de agua en terrazas de áticos.

ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

- Promoción dotada de las Instalaciones en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Las viviendas cuentan con videoportero conectado tanto al acceso como al portal.
- Antena colectiva de TV/FM/TDT en cubierta. Toma de televisión y teléfono en salón comedor, cocina y todos los dormitorios.
- Red digital de servicios con posible instalación de TV por cable.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Producción de agua caliente sanitaria para consumo, calefacción y refrigeración realizada conjuntamente mediante el sistema de alta eficiencia energética de aerotermia.
- La climatización, tanto para refrigeración como calefacción, será por conductos para impulsión y por “plenum” para el retorno con las unidades interiores en falso techo de los baños.
- Ventilación natural cruzada en salones, según tipologías.
- Ventilación mecánica controlada según CTE.