



**GRUPO
FRESNO**

DESDE 1958



CUBIERTA

En zonas no transitables, la cubierta será plana invertida compuesta por hormigón ligero de formación de pendiente sobre forjado, membrana aislante, aislamiento térmico con placas machihembradas de poliestireno extruido, lamina geotextil más capa de terminación.

FACHADAS

Fachada tradicional con aislamientos marcados por el código técnico (CTE), combinando acabados en mortero acrílico y ladrillo cara vista vidriado.

CARPINTERÍA Y VIDRERÍA

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, lacada monocolor y vidrio doble aislante de baja emisividad y/o control solar en función de la orientación, hojas móviles con apertura oscilobatiente. En dormitorios carpintería de aluminio con rotura de puente térmico lacada monocolor, hojas móviles con apertura oscilobatiente.

Persianas de lamas de aluminio, lacadas en el mismo color que la carpintería al exterior, con aislamiento interior. Con cajón de persiana tipo monoblock con aislamiento reforzado.

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda serán realizadas a base de tabiques de ladrillo cerámico y revestidos de yeso.

La división entre viviendas vendrá ejecutada con doble pared de ladrillo más aislamiento.

Todas las separaciones entre viviendas y con zonas comunes cumplirán la normativa específica del Código Técnico en cuantos aislamientos y cerramientos.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada de seguridad con mirilla panorámica, manilla interior y tirador en cara exterior, bombillo de seguridad antidumping.

Las puertas interiores presentarán una terminación laminado en color blanco o roble, a elegir. Se instalará un armario empotrado por vivienda, con revestimiento interior y sin distribución, con puertas correderas imitando el mismo diseño que las puertas de paso, con un ancho aproximado de 160 cm.

PAVIMENTOS

En cocina y baños se instalará un pavimento de gres porcelánico.

El resto de la vivienda será de suelo laminado sintético y rodapié en línea con la carpintería interior (puertas de paso).

Terrazas y tenderos serán en gres cerámico antideslizante.

Nota: Por razones técnicas podrán realizarse cambios en esta memoria de calidades. En ese caso, los cambios se realizarán manteniendo calidades similares. Los cambios que se realicen, a petición de los clientes, deberán ser abonados aparte si existiese un aumento de precios respecto a los indicados en esta memoria.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Revestimiento vertical en baños y cocina será con plaqueta cerámica.

Falso techo en cocinas, baños y pasillos.

Las paredes irán pintadas en pintura lisa en colores suaves a elegir y falsos techos en pintura blanca.

COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles laminados altos y bajos rematados hasta el techo. A escoger colores de la serie elegida por la dirección facultativa.

La encimera será de material porcelánico compacto o granito. Además, se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando. Incluida una dotación de electrodomésticos: campana extractora con salida de humos independiente, horno y placa de vitrocerámica táctil.

Tomas de agua termo eficiente. Desagüe y toma de corriente para lavadora y lavavajillas.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

La producción centralizada de calefacción y ACS mediante caldera centralizada de alta eficiencia.

La distribución por el interior de las viviendas será mediante control individualizado de la temperatura ambiente.

Radiadores de aluminio modulares con válvula termostática, ésta última solo en dormitorios.

Apoyo de energías renovables según el CTE-HE, con contadores individuales y ventilación mecánica.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán de polietileno reticulado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

Los desagües de saneamiento serán de PVC y las bajantes estarán insonorizadas.

Todos los aparatos sanitarios serán en color blanco.

Los lavabos vendrán equipados con grifería monomando de bajo caudal.

Los inodoros de doble descarga. Todo ello para reducir el consumo de agua.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general accesible a la entrada de la vivienda y llaves de corte en cocina y baños. Se colocará bañera o plato de ducha en conformidad con el proyecto.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones será según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación. Se dotará a la vivienda de Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y dispondrá de instalación receptora de televisión, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será la determinada por normativa.

Los puntos de luz y enchufes se colocarán conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

ZONAS COMUNES

Acabados nobles en el portal.

Detectores de presencia para iluminación de bajo consumo mediante óculos LED en portales y rellanos.

Ascensores de última tecnología y reducida sonoridad, recorrido desde planta sótano hasta planta ático.

Espacio en planta baja en la zona comunitaria, para guardar las bicicletas.

Solado de baldosa o similar en escaleras.

Llave amaestrada.

Videoportero.

GARAJES Y TRASTEROS

Pavimento de garaje de asfalto y acabado slurry.

Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.

Trasteros con puerta metálica.

Se equipara en el garaje con una preinstalación eléctrica para la recarga de Vehículos eléctricos, de forma que se facilite la utilización posterior, según REBT

Nota: Por razones técnicas podrán realizarse cambios en esta memoria de calidades. En ese caso, los cambios se realizarán manteniendo calidades similares. Los cambios que se realicen, a petición de los clientes, deberán ser abonados aparte si existiese un aumento de precios respecto a los indicados en esta memoria.