



LUZIA
Residencial

Memoria de Calidades



Cimentación y Estructura

Ejecución en hormigón armado, conforme al Código Técnico de la Edificación (CTE) y normativa vigente.

Control exhaustivo de calidad mediante laboratorios homologados.

La cimentación se proyecta según los resultados del estudio geotécnico realizado en parcela.

t



Cubiertas

Cubiertas planas invertidas, impermeabilizadas y con aislamiento térmico mediante planchas rígidas.

Zona transitable: acabado cerámico y césped artificial.

Zona no transitable: terminación en grava según proyecto.



Fachadas

Sistema constructivo de doble hoja con SATE exterior (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior) y combinación de materiales que aportan una imagen moderna y eficiente.

El conjunto asegura una envolvente térmica continua, libre de puentes térmicos y de gran confort interior.

Hoja interior: trasdosado con tabiquería de yeso laminado e aislamiento entre montantes verticales.



Carpintería Exterior y Vidriería

Perfiles de aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara de aire deshidratado.

Persianas motorizadas en salones y dormitorios de aluminio lacado con aislamiento.

Planta baja con persianas de seguridad en estancias con fachada exterior a la calle.



Tabiquería interior y aislamientos

Divisiones interiores mediante planchas de yeso laminado sobre perfilera metálica con aislamiento acústico y térmico.

Baños con tabiques hidrófugos para recibir el alicatado cerámico.

Separación entre viviendas con muro fonoresistente trasdosado y aislamiento de lana mineral.

Entre zonas comunes y viviendas, ladrillo fonoresistente y trasdosado interior con yeso laminado.



Puerta de acceso

Puerta blindada de seguridad, interior lacado a juego con la carpintería interior y cerradura de seguridad.



Carpintería interior

Puertas macizas lacadas en blanco.

Armarios empotrados modulares con puertas abatibles o correderas, forrados interiormente con balda superior para maletero y barra de colgar.



Pavimentos

Cocina y baños: gres porcelánico antideslizante.

Salón, dormitorios y pasillos: gres porcelánico con rodapié lacado.

Terrazas exteriores: gres porcelánico antideslizante.

Patios de viviendas de planta baja, terminados en tierra vegetal, nivelada, preparada para su ajardinado.



Revestimientos y falsos techos

Paredes lisas en pintura plástica.

Baños alicatados con cerámica de diseño.

Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda, con registros donde sea necesario.



Climatización y agua caliente

Sistema de aerotermia centralizada con reparto individual y control por estancias.

Suelo radiante refrescante.

Ventilación mecánica controlada por barrido de aire de zonas secas a húmedas.



Electricidad

Grado de electrificación elevado, según REBT.

Preinstalación para carga de vehículo eléctrico en garaje.

Iluminación LED empotrada en cocinas, baños y distribuidores.

Terrazas y bajos con punto de luz y enchufe adicional.

Paneles fotovoltaicos en cubierta.



Comunicaciones

Infraestructura de telecomunicaciones completa.

Videoportero conectado con portal y acceso a la urbanización.



Fontanería y sanitarios

Sanitarios de diseño actual y griferías monomando.

Baño principal con mueble lavabo y plato de ducha con grifería termostática.

Espejos incluidos.

PVC insonorizado para bajantes y colectores.

Preinstalación de riego en jardines privados y jardineras.



Cocina y equipamientos

Mobiliario alto y bajo de gran capacidad con acabado laminado.

Encimera y frente de cuarzo compacto, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando extraíble.

Electrodomésticos incluidos: placa de inducción, campana extractora, horno y microondas.



Urbanización y zonas comunes

Zonas ajardinadas y pavimentadas.

Piscina con iluminación nocturna y cloración salina.

Ascensor eficiente con acceso desde garaje.

Iluminación LED de zonas comunes con detección de presencia.

Portal y zonas comunes soladas en gres de alta resistencia.

Rooftop comunitario apergolado tipo chill out con vistas panorámicas.



Promoción

Av. de la Constitución, 34
Las Rozas (Madrid)

Oficina comercial Residencial Luzia

Espacio CO Las Rozas Calle Castillo de Turégano, 3, Oficina 26, 1ª planta
28232 Las Rozas (Madrid).
Tfno: +34 663 979 862

idiliko-luzia.es