

Memoria de Calidades

Promoción diseñada con materiales de gran calidad y durabilidad, carpinterías y acristalamientos de altas prestaciones, excelente envolvente térmica, con los sistemas más avanzados de instalaciones, dotando al edificio del máximo confort.

ESTRUCTURA

Estructura a base de elementos de hormigón armado, siendo los forjados de las viviendas con losas macizas de hormigón.

FACHADAS

Fachada compuesta por zócalo de piedra natural en planta baja y revestimiento continuo en planta 1ª, con con 17 cm de aislamiento en todo su conjunto.

Tratamiento de hermeticidad a las filtraciones de aire en la envolvente de cada vivienda.

Terrazas con barandilla de vidrio de seguridad y prolongación del pavimento interior.

AISLAMIENTO TÉRMICO-ACÚSTICO

Certificado de eficiencia energética del edificio expedido por AM INGENIEROS.

Calificación del consumo de energía primaria no renovable "A".

Emisiones de dióxido de carbono "A".

Ventilación mecánica controlada doble flujo con recuperador de calor, sistema en estrella.

Vidrios dobles con cámara de gas Argón, baja emisividad, grandes prestaciones y eficiencia energética.

Utilización de elementos y sistemas constructivos que atenúan tanto el ruido aéreo como el de impacto.

Elementos mecánicos de baja emisión sonora.

DISTRIBUCIONES INTERIORES

Separación vertical entre viviendas

Combinación de sistemas constructivos de ½ asta ladrillo acústico raseado o lucido y diversos trasdosados autoportantes de PYL con aislamiento.

Distribuciones interiores

Utilización de sistema autoportante de PYL, diversos espesores y composiciones, macizado siempre con aislamiento.

Separación horizontal entre viviendas

Las viviendas disponen de falso techo en su totalidad. En suelo, se coloca una lámina antipunto incorporada al aislamiento térmico del suelo radiante, sobre losa maciza de hormigón armado de 25 cm de espesor.

La altura de vivienda es constante en todas las zonas habitables y distribuidores.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

Toda la vivienda irá con el mismo modelo de pavimento cerámico pudiendo elegir entre dos tendencias:

- Piedras naturales serie Bottega Stonker de PORCELANOSA, de gran formato ó similar actualizada
- Madera, modelo Star Wood - Tanzania de PORCELANOSA gran formato y tonalidades a elegir. ó similar actualizada.

En terrazas se coloca el mismo modelo en prolongación del pavimento interior.

Las paredes de baños, con gres porcelánico rectificado, de PORCELANOSA, gran formato, series, tonos y texturas a elegir, en función del suelo.

El resto de las terminaciones serán de pintura plástica lisa, con posibilidad de elección entre varios colores.

Siempre asesorado por el equipo de interioristas de la empresa.

Todos los materiales para elegir están a disposición del cliente en la exposición.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado RPT, bajos valores de transmitancia térmica y altas prestaciones.

En zona de día carpintería panorámica, máxima luminosidad corredera elevable, con dobles vidrios, de seguridad, minimizando barreras arquitectónicas. Comunicación visual continua, estar-terraza, interior-exterior. Con persiana de aluminio motorizada.

En dormitorios carpintería oscilobatiente con persiana de aluminio motorizada.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de acceso a vivienda blindada, sistema bombín alta seguridad con escudo macizo, cerradura de seguridad y pernios antipalanca. Mirilla, bombín y manilla en acero inoxidable.

Cerradura amaestrada con elementos comunes del edificio y urbanización.

Carpintería interior de dormitorios tipo block, 210 cm de altura, lacada en blanco, juntas de goma, con manillas y herrajes en acero inoxidable.

Correderas de vidrio en cocina de suelo a techo, con guías ocultas según tipologías (ver plano).

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

Red de saneamiento insonorizada.

En tendederos toma de agua F/C y desagüe para lavadora, con toma de agua para terrazas.

Instalación individualizada de agua caliente y calefacción por medio de bomba de calor (sistema de aerotermia) de alto rendimiento y eficiencia, situada la unidad exterior en la urbanización, e interior en tendedero o disponibles según marque la dirección facultativa.

Calefacción por suelo radiante, crono termostato digital programable principal en estar y secundario en dormitorio (zona de día y zona de noche).

Incluye la opción de suelo refrescante.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica según REBT, grado de electrificación elevada con circuitos independientes.

Mecanismos eléctricos alta gama, diseño y ergonomía.

Tomas de teléfono, televisión, y registros telecomunicaciones en estar, cocina, y dormitorios.

Preinstalación para domótica interior de vivienda.

Video portero automático digital en color.

SISTEMA DE VENTILACIÓN

Sistema de ventilación individual mecánico de doble flujo, con recuperador de calor, estructura de estrella, dotando a las estancias de gran confort interior.

El sistema permite renovar el aire interior, filtrándolo de impurezas (polvo, polen, esporas...), evitando pérdidas de temperatura, por medio de un intercambiador de calor, controlando la intensidad y flujo, con By Pass Free Cooling.

De fácil manejo, bajo consumo, silencioso, facilitando el ahorro energético.

INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

Cada vivienda cuenta con 8 paneles fotovoltaicos de 450 wp aproximadamente, de uso exclusivo para el consumo de la vivienda.

ASCENSOR

Las viviendas de planta primera cuentan con un elevador para comunicar las tres plantas. Se trata de un aparato especialmente pensado para viviendas unifamiliares con gastos de consumo y mantenimiento mínimos, muy silencioso, conexión mediante línea monofásica, velocidad 0,15 m/s. Modelo Gen2 Home de Otis o similar.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Por el concepto del edificio, diseño, materiales empleados e instalaciones, se consigue una calificación energética tipo "A", siendo un edificio realizado bajo estándares de consumo casi nulo "nZEB".

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

Personalización de su vivienda, con asesoramiento técnico sobre las distintas posibilidades de estilos y ambientes, conforme sus necesidades y gustos.

Opción de zona de día abierta o independiente.

Posibilidad de equipar la vivienda con diferentes complementos: equipamiento, instalación de iluminación, domótica, climatización, imagen y sonido*

Asesoramiento de nuestro equipo de interioristas en la decoración de la vivienda.

BAÑOS

Equipamiento de baños completos

Plato de ducha insitu, sin barreras arquitectónicas, como prolongación del pavimento del resto de la vivienda y ejecutado a medida.

Mamparas de vidrio. Según tipología de baño.

Grifería termostática empotrada Noken, con rociador en techo, (efecto lluvia) más salida flexo y teleducha.

Inodoro suspendido, tanque empotrado, descarga silenciosa, con pulsador de doble descarga, tapa con freno y amortiguación.

Composición de lavabos

Opción de diferentes modelos de muebles de baños, suspendidos y elección entre diferentes acabados.

Grifería monomando Noken.

Ambos con espejo a medida sobre lavabo.

Nota:

Las imágenes incluidas en este documento son recreaciones virtuales orientativas y no tienen carácter contractual. El promotor se reserva la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, u ordenadas por los Organismos Oficiales competentes, e igualmente la que la Dirección Facultativa de la obra pueda introducir por ser necesarias o convenientes para la correcta terminación del edificio, pudiendo variar la condición y clase de los materiales, siempre que sean de precio y calidad semejantes o superiores.

*Previo presupuesto