

Memoria de Calidades



Lo más

Importante



EFICIENCIA ENERGÉTICA

La preocupación por el Medioambiente, la responsabilidad con nuestro entorno y la búsqueda de la máxima eficiencia son importantes para nosotros.

Uno de los factores más importantes a la hora de valorar la compra de una vivienda es su calificación energética, ya que esta variable supone un ahorro significativo en la factura de energía.

DISEÑO, CALIDAD Y SEGURIDAD

Por todo ello, esta vivienda se ha planteado con un moderno y esmerado diseño, junto con la elección de materiales de alta calidad que mejoran el aislamiento térmico y acústico, la eficiencia energética, la seguridad y la calidad de la vida.

2

Empezando por el
principio

CIMENTACIÓN

Unas bases y estructura sólidas son fundamentales para que todo perdure a lo largo del tiempo.

Por ello, la cimentación y contención se resolverán mediante zapatas y muros perimetrales en sótano de hormigón armado, según las recomendaciones del estudio geotécnico.

ESTRUCTURA

La estructura será de hormigón armado cumpliendo todas las normativas vigentes para asegurar una construcción sólida, duradera y eficaz.

Hemos apostado por el empleo de una estructura combinada de vigas y comunas de hormigón y vigas de hierro en las fachadas acristaladas, permitiendo maximizar el espacio útil y pilares de hormigón pulido en las columnas vistas.

Cubierta plana invertida no transitable con impermeabilización asfáltica de betún erastómero adherida a doble capa, con capa geotextil y aislamiento térmico de poliestireno extruido y acabada en grava de canto rodado blanco.

3

Desde el
Exterior

FACHADAS Y CUBIERTAS

Las fachadas se han diseñado en material de baja transmisión térmica, compuestas por un mortero base en la fábrica de ladrillo tosco y mortero hidrófugo, recubierto con aislamiento térmico de poliestireno extruido de 10 cm de grosor y alta eficiencia, reduciendo al máximo los puentes térmicos.

La cubierta será plana no transitble, compuesta por hormigón de formación de pendientes, con impermeabilización asfáltica de betún erastómero adherida a doble capa, más capa geotextil lámina geotextil, doble lámina impermeabilizante, aislamiento térmico de poliestireno extruido, lámina geotextil y capa de protección, acabada en grava de canto rodado.

Al final, todo ello se traduce en un gran confort y en un importante ahorro de energía.

CARPINTERIA EXTERIOR

Para las ventanas, se ha seleccionado una carpintería con rotura de puente térmico para una mejora en la eficiencia energética, con doble acristalamiento en vidrios y cámara, en aras de un excelente aislamiento térmico y acústico.

Las persianas serán enrollables de aluminio en planta superior. Todas las persianas son motorizadas.

Las barandillas exteriores en fachadas serán de vidrio.

4

Una vez en el
Interior



DIVISIONES INTERIORES _____

Todas las divisiones interiores de las viviendas estarán construidas mediante tabiques de entramado autoportante con perfilaría y doble placa en ambas caras, con aislamiento térmico y acústico en su interior, donde el bienestar, el confort acústico y la privacidad están asegurados. Estarán terminadas con pintura plástica lisa en color blanco y zócalo de madera en blanco liso.

TECHOS _____

Todas las estancias de la vivienda, salvo garaje y salas de uso no vividero, dispondrán de falso techo de yeso laminar con acabado de pintura plástica, mejorando con ello el confort acústico y las posibilidades decorativas al permitir la integración de iluminación empotrada.

PAVIMENTOS _____

En toda la vivienda, los pavimentos serán en gres porcelánico de gran calidad, con acabados lisos en tonos grises claros o blancos.

Con respecto a los alicatados, en baños y zonas de trabajo de las cocinas serán de gres en diferentes acabados combinada con el acabado de pintura lisa de las divisiones interiores.

5

Cuidando de los detalles



PUERTAS DE PASO

Las **puertas de paso** están diseñadas en un tamaño de hoja superior a lo habitual, mejorando notablemente la accesibilidad y la sensación de amplitud.

Serán lisas con acabado lacado blanco, dando un aspecto elegante y original.

ARMARIOS

Las puertas de armarios serán, correderas o batientes lacadas.

Los dormitorios dispondrán de armarios empotrados, con puertas correderas o batientes, lacadas en acabado liso y en color blanco e interior forrado y dotado de balda superior y barra-colgador; el dormitorio principal dispondrá además de vestidor, sin puertas, con varias baldas en altura y barra-colgador.

PUERTA DE ACCESO

La **puerta de acceso** a la vivienda será blindada, hoja lisa de apertura batiente, lacada por ambas caras, con cerradura de seguridad de tres puntos, mirilla telescópica, manillas de acero inoxidable mate o aluminio y pomo al exterior, con montante postizo hasta el techo por su cara exterior. Todo ello, para mayor confort y seguridad.

6

Calidad

En lo que no se ve

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Con la seguridad como norma, toda instalación eléctrica se realizará según el Reglamento Electro-técnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación. Los mecanismos eléctricos serán de primera calidad y diseño actual en líneas rectas.

Además, para asegurar una **óptima conectividad**, se instalará antena de radiodifusión, televisión vía satélite y terrestre, instalación de telefonía básica, red de datos en cada estancia y acceso de la vivienda de la fibra óptica.

FONTANERIA

La red de desagües se ha diseñado con tubería de polipropileno insonorizada, con tratamiento de juntas para conseguir la mínima transmisión de ruidos.

La instalación para agua caliente y fría será con tubería de polietileno o similar, según normativa.

7

Mirando al
Futuro

CLIMATIZACIÓN

Mantener una temperatura adecuada es seguramente el factor principal en el confort de una vivienda.

El sistema de climatización estará formado por un equipo de aerotermia de alta eficiencia energética DAIKIN, NIBE o similar.

La vivienda dispondrá de un moderno y confortable sistema de climatización por suelo radiante, de calor y frío, independiente por cada zona, controlado por un termostato de alta eficiencia y sensibilidad, y gestionado por el sistema de domótica.

DOMOTICA

La vivienda estará dotada de un moderno sistema de domótica para el control centralizado de la iluminación, el sombreado y la climatización con posibilidad de controlarlo desde el exterior mediante un teléfono móvil.

Además la vivienda contarán con sistema de vídeo-portero, con desvío de llamada al móvil y preinstalación de circuito cerrado de video vigilancia.

Opciones adicionales

Cocina



COCINA EQUIPADA

La cocina está planteada con armarios altos y bajos de gran capacidad y una península a modo de office que proporciona a la cocina un espacio alto para comer.

Muebles con casco de madera y puertas acabadas en blanco mate y tiradores ocultos, de tipo gola con uñero.

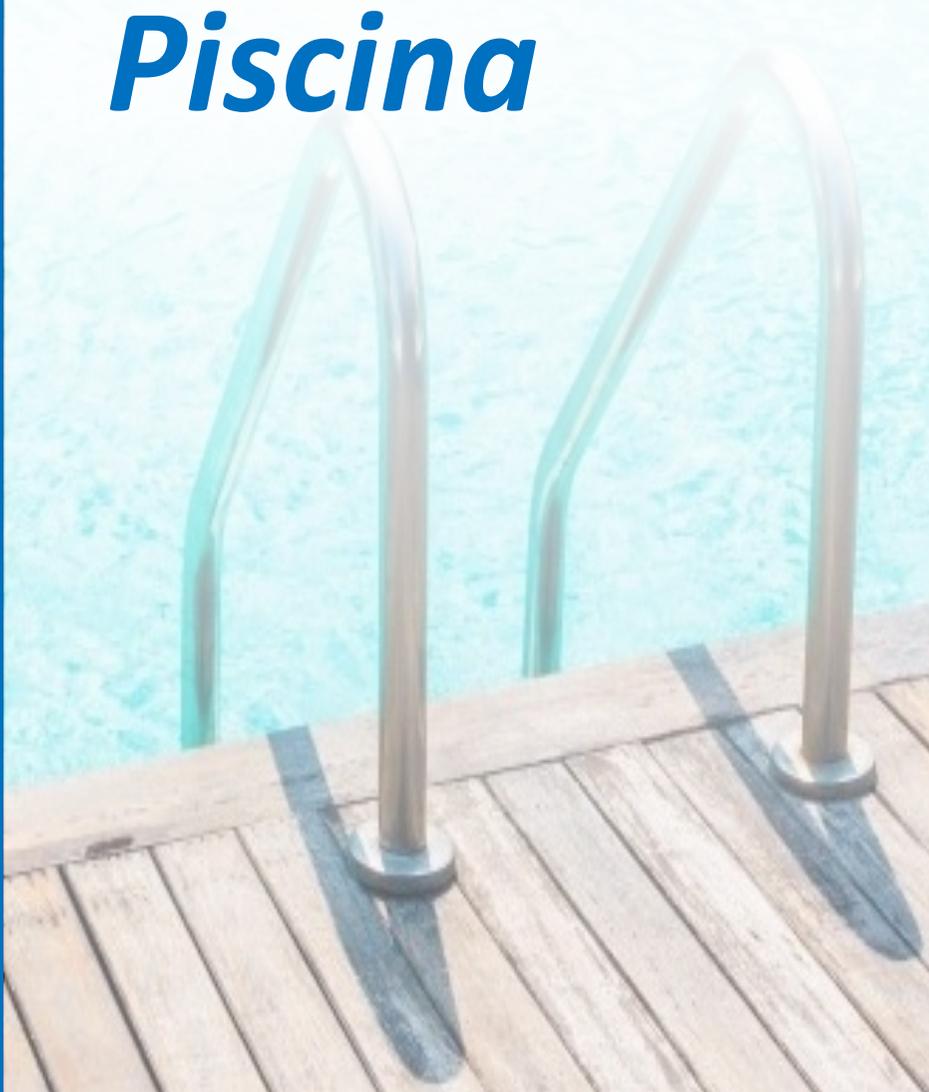
Puertas abatibles con bisagras dotadas de freno y cajones con autofreno con herrajes de primera calidad, de marcas Hettich o similar.

Tiras de led en la parte inferior de los muebles superiores y en los golas de los muebles inferiores.

Encimera de cocina de Silestone, piedra natural o similar, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

Dotada de frigorífico combi, lavavajillas, placa de inducción, horno, microondas y campana de extracción de humos.

Piscina



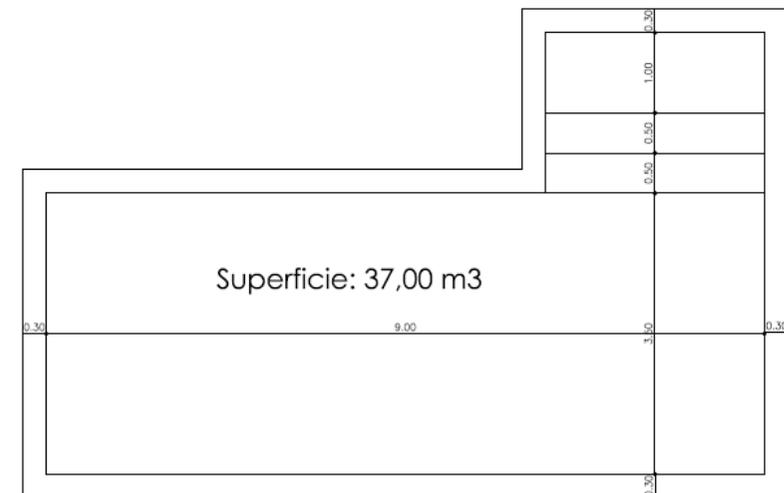
PISCINA

Ejecución de piscina con encofrado exterior de ladrillo hueco doble, disposición de mallazos electrosoldados y proyección de hormigón por sistema de Gunitado.

Revestimiento vitreo del vaso de la piscina en color azul liso.

Colocación de albardilla de coronación en la piscina, con escalera de obra en un lateral según la imagen.

Dimensiones de la piscina de 9 m de largo por 3,5 m de ancho y una profundidad de 1,50 m.



SECCIÓN DE PISCINA

Jardines



URBANIZACION EXTERIOR

Ejecución de la urbanización exterior con los siguientes elementos:

- Muro perimetral formado por un peto de fabrica de ladrillo o muro de bloque de hormigón, de 50cm de altura, acabado en monocapa blanco o gris por la parte interior. Sobre este, colocación de valla tipo hércules, en color verde o gris, hasta completar 1,50m de altura.
- Solado perimetral alrededor de la vivienda de hasta 1m, con porcelanico de exterior antideslizante y completo en la zona de recorrido peatonal de acceso a la vivienda desde la calle.
- Colocación de 3 arboles tipo Olivo o similar distribuidos en la zona de entrada y zona posterior de ajardinamiento, todos ellos con formación de alcorque enlucido con canto rodado gris o blanco.
- Colocación de cesped natural en resto de zonas de jardín.
- Instalación de riego para mantenimiento de cesped y arbolado.
- Iluminación en zona perimetral, zona de acceso peatonal, piscina y arbolado, todos ellos conectados con el sistema de domótica, para poder planificar los horarios de encendido y apagado.