

MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL
LAS ROZAS

MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!

TABIQUERÍA Y DIVISIONES:

- Divisiones interiores:
 - Tabiquería realizara con placa de yeso laminada sobre subestructura de acero galvanizado.
 - Los encuentros con los paramentos se resolverán con un neopreno acústico para eliminar cualquier posible transmisión de ruido entre viviendas, consiguiendo así un mejor rendimiento y confort.
- Separación entre viviendas y zonas comunes:
 - Soluciones de altas prestaciones para garantizar la máxima privacidad y un aislamiento óptimo, mediante sistemas de tabiquería seca de alto redimiento o soluciones mixtas con ladrillo fónico.
 - Con los elementos horizontales se tendrá una composición de:
 - FORJADO DE HORMIGÓN + CAPAS SEPARADORAS + AISLAMIENTO TERMOACÚSTICOS + SOLADO

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA :

- Zatapas de hormigón armado y sistema de pilotes y muros de contención de hormigón en sótano de muros medianeras.
- Solera de hormigón armado en garajes, con barrera antihumedad y protecció contra el gas radón para una máxima seguridad.
- Estructura sólida y resistente mediante pórticos de hormigón armado sobre los que apoyarán losas de hormigón armado. Todo ello en cumplimiento del Códito Técnico de la Edificación DB-SE.

FACHADAS:

- Fachadas de alta eficiencia enérgica.
- Fachada multicapa tipo SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) con acabado acrílico, porcelánico y/o madera tecnológica
- Revestimiento interior con trasdosado de placa de yeso laminado y aislante a base de lanara mirenal de alta absorción, garantizando un excelente confort térmico y acústico.

CUBIERTAS:

- Cubiertas planta trasitable con solado de alta calidad a definir por la Dirección Facultativa.
- Impermeabilización de terrazas y solariums con doble tela asfáltica para una protección total.
- Cubierta planta invertida, consiguiendo un aislamiento térmico de alta densidad para optimizar el ahorro energético del edificio.



CARPINTERÍA INTERIOR:

- Las puertas de acceso a las viviendas serán blindadas de chapa de acero con cerradura de seguridad.
- Las puertas de paso interiores de diseño serán lacadas en blanco, mismo color que rodapie.
- Armarios empotrados totalmente acabados, con cajones y baldas para una óptima organización.
- Las puertas generales de compartimentación de recintos tendrán su correspondiente resistencia al fuego, con sus accionamientos pertinentes de cierre.
- En cuartos de instalaciones y trasteros las puertas serán de chapa de acero con la resistencia al fuego obligatoria.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Puertas y ventanas de aluminio lacado con rotura de puente térmico y color a definir por la Dirección Facultativa.
- Doble acristalamiento con cámara de aire y tratamiento bajo emisivo que mejora la eficiencia y el confort.
- Persianas de aluminio en dormitorios, con cajón aislado térmicamente para evitar pérdidas de calor.

SOLADOS Y ALICATADOS:

- Pavimentos en toda la vivienda de baldosa de gres porcelánico de primeras marcas, consiguiendo una continuidad material entre estancias, combinando durabilidad y diseño.
- Esta solución optimiza el rendimiento del sistema de calefacción y refrigeración de la vivienda.
- Revestimiento de paredes de gres porcelánico de primeras marcas en paramentos de baños y aseos.
- En zona de aparcamiento se terminará con tratamientos de resinas coloreadas y/o asfalto bituminoso.

PINTURA:

- Pintura plástica con acabado liso en paredes y techos.
- Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda, con aislamiento acústico incorporado.
- En zonas húmedas como baños, cocinas y tendederos, el falso techo es hidrófugo para una máxima protección contra la humedad.

SANITARIOS Y ACCESORIOS:

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de la marca XXXXX o similar.
- Grifería monomando de diseño en lavabos.
- Grifería termostática en duchas y bañeras para un confort y seguridad total.
- Sistemas de ahorro de agua, como aireadores en grifos y cisternas de doble descarga para mejorar el rendimiento y reducir consumo.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES:

- Instalación eléctrica de alta seguridad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT)
- Presintonación para punto de recarga de vehículo eléctrico en la plaza de garaje.
- Red interior de fibra óptica y tomas de TV, voz y datos en salón, cocina y dormitorios.
- Preinstalación para domótica, preparando la vivienda para el futuro del “hogar digital”.



CLIMATIZACIÓN Y ACS :

- Alta Eficiencia y Sostenibilidad (Calificación Energética A): El edificio está proyectado para alcanzar la máxima calificación energética (Clase A), optimizando el consumo y minimizando el impacto ambiental.
- Energía Solar Fotovoltaica: Se instalarán paneles solares en la cubierta del edificio para la producción de energía eléctrica, lo que contribuirá a reducir los consumos energéticos de las zonas e instalaciones comunes.
- Sistema integral de climatización (calefacción y refrigeración) y agua caliente sanitaria (ACS) mediante aerotermia, una energía limpia y de alta eficiencia.
- Control de temperatura mediante termostato digital en salón.
- Sistema de ventilación de doble flujo con recuperador de calor, que asegura una calidad de aire interior óptima sin necesidad de abrir ventanas, mejorando el confort y el ahorro energético.

ELEMENTOS COMUNES Y EQUIPAMIENTOS:

- El portal de acceso al edificio contará con un diseño cuidado y representativo, empleando materiales de primera calidad.
- Las zonas comunes contarán con una piscina comunitaria de adultos de grandes dimensiones, ubicada en la mejor zona soleada de la finca.
- El edificio dispondrá de un ascensor de última generación con sistema de optimización de recorridos y acabados interiores de diseño por cada portal.

GARAJE Y TRASTEROS:

- El pavimento del garaje recibirá un tratamiento superficial para garantizar su durabilidad y fácil mantenimiento.
- Los trasteros se entregarán con puerta de acceso metálica que garantiza la seguridad y una ventilación adecuada.
- La zona de aparcamiento estará dotada de ventilación y de los sistemas de detección de CO2 y protección contra incendios.

SEGURIDAD:

- Puerta de entrada a las viviendas blindadas.
- Videoportero electrónico con cámara para un control de acceso seguro.

