Memoria de calidades

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante losa de hormigón armado.

- Estructura compuesta por pilares y losas de hormigón armado.

- Toda la cimentación y estructura cumplirá la normativa vigente.

SANEAMIENTO

- Saneamiento enterrado y bajantes mediante tuberías de polipropileno con características insonorizantes.

FACHADAS

- Sistema de fachada técnica ventilada compuesta por una subestructura de espesor y ancho variable, según cálculos de esfuerzos, para colocación de paneles y/o placas al exterior.

- En terrazas, barandilla de vidrio laminado con doble butiral.

- Cerramientos con placa exterior de acabado, aislamiento térmico y acústico embebido en subestructura portante, y doble placa de yeso laminado.

SOLADOS Y PAVIMENTOS

- Solado porcelánico de gran formato en cuartos de baños secundarios.

- Tarima de madera de roble tricapa de 14 mm de espesor y lamas de 190mm de ancho mínimo en el resto de la vivienda.

- Aislamiento acústico antiimpacto bajo todos los pavimentos.

- En terrazas, solado de piedra natural con acabado antideslizante.

- Solados en acceso, zonas comunes y exteriores según los proyectos de interiorismo y de paisajismo.

PARAMENTOS VERTICALES INTERIORES

- Particiones interiores mediante sistema de tabiquería modular de paneles de yeso laminado:

Entre viviendas: 20 cm de espesor, mediante doble estructura de 5 placas, membrana acústica y aislamiento térmico.

Interior de viviendas: 10 cm de espesor, mediante 4 placas + aislamiento térmico. Los dormitorios contarán además con membrana acústica.

En paramentos de cuartos húmedos, los paneles de yeso laminado tendrán propiedades hidrófugas.

- Aplacados de piezas porcelánicas de gran formato en baños.

- Aplacado porcelánico en tendedero.- Resto de paramentos verticales terminados con pintura plástica blanca lisa.

TECHOS

- Falsos techos mediante paneles de yeso laminado en toda la vivienda con registros en zonas destinadas a maquinaria interior de climatización.

- Foseado e iluminación indirecta mediante leds en salón según diseño.

- Iluminación indirecta mediante leds en techos de terrazas.

Iluminación indirecta mediante leds en techos de terrazas.

VIDRIOS

- Vidriería de doble acristalamiento tipo climalit 8+14+6/6 o similar, de baja emisividad con vidrio laminar específico para reforzar el aislamiento acústico.

EQUIPAMIENTO VIVIENDA

- Sistema domótico basado en el estándar KNX que permite dirigir coordinadamente la temperatura, humedad, iluminación, persianas, calidad del aire y la comunicación con el control de accesos mediante video portería, permitiendo utilizar el smartphone o Tablet como mando de control remoto dentro y fuera del hogar.

- Sistema de Ventilación Mecánica Individual Autoregulable en cada vivienda.

- Persianas eléctricas conectadas a sistema domótico.

- Aparatos sanitarios marca Duravit o similar, con certificación Water Label.

- Griferías Grohe o similar, con certificación Water Label.

- Cocinas totalmente equipadas, con encimeras y entrepaños a juego en material porcelánico de alta durabilidad, y con electrodomésticos eficientes marca Miele, Smeg o similar con certificación Energy Star o rendimiento equivalente.

INSTALACIONES

- Red interior de distribución de agua con tubería de polipropileno reticulado (PEX) o multicapa.

- Instalación completa de aire acondicionado, suelo radiante y refrigerante, y agua caliente sanitaria mediante sistema de Aerotermia, con refrigeradora con bomba de calor, y conductos ocultos.

- Sistema de conductos de recogida de la basura, separando tipos de residuos para su reciclaje.

- Sistema de aspiración centralizada en cada vivienda.

- Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada.

- Iluminación con Dicroicas leds y detectores de presencia en distribuidores y zonas comunes.

- Tomas de televisión, teléfono y telecomunicaciones en salón y dormitorios. Las terrazas con toma de televisión.

- Mecanismos de la firma Jung, Niessen o similar y equipamientos eléctricos de características necesarias para cumplir con el sistema de certificación de edificios sostenibles LEED.

CARPINTERÍA

- Puerta de acceso a la vivienda acorazada, con hoja de 240 cm de alto.

- Carpintería interior lacada en blanco, con hojas de 240 cm de alto.

- Armarios empotrados equipados con baldas, barras y cajoneras, según cada tipología. Con sistema de iluminación interior mediante ledes incorporados y revestidos interiormente con melamina acabado textil. Las puertas serán abatibles y/o correderas e irán a juego con el resto de carpintería interior de la vivienda.

- Carpintería exterior de aluminio, con hojas correderas integradas en solado marca Schüco, Cortizo o similar, y hojas abatibles-oscilobatientes según tipología.

AISLAMIENTO

- Aislante térmico en fachadas de lana mineral de 60, 80 y 90 mm de espesor.

- En techos, asilamiento acústico.

- En suelos, aislamiento mediante el propio sistema de climatización por suelo radiante y refrescante.

En suelos, aislamiento mediante el propio sistema de climatización por suelo radiante y refrescante.

ASCENSORES

- Marca Schindler, Otis o similar, de 2,5m/s de velocidad. Ascensor principal de cabina para hasta 11 personas y ascensor de cabina de tamaño especial válido para camillas y hasta 21 personas. Ambos irán equipados con sistemas de tracción regenerativa.

ZONAS COMUNES

- Piscina exterior infinity con cloración salina, integrada en proyecto de paisajismo.

- Gimnasio en entreplanta con equipos Technogym, Life Fitness o similar.

- Club Social ubicado en las dos plantas superiores de la torre, con piscina interior climatizada, salón, cocina, barra, dos aseos y terraza.

- Sistema de climatización del agua de piscina cubierta a base de placas solares térmicas.

- Pista de paddle.

- Zona wifi en todo el recinto.

- Muro cortina de doble altura en club social, marca Schüco, Cortizo o similar.

- Aseos y vestuarios en zona de piscinas.

- Zona de acceso rodado hasta la entrada principal de edificio, con zona de carga y descarga.

- Videovigilancia en zonas comunes.

- Almacén náutico, con capacidad de almacenamiento para motos acuáticas.

- Recogida de aguas pluviales para su reutilización en el riego de jardines, tal y como exige el sistema de certificación de edificios sostenibles LEED.

- Recogida de aguas grises para ser reutilizadas en el llenado de las cisternas de inodoros.

- Zonas exteriores ajardinadas con especies autóctonas y de bajo consumo según proyecto de paisajismo específico.

MOVILIDAD

- Cada vivienda estará equipada con medios de movilidad sostenible para cumplir con los requerimientos del sistema de certificación de edificios sostenibles LEED:

Coche eléctrico BMW i3.

Bicicleta eléctrica BMW E-Bike.

GARAJES Y TRASTEROS

- 70 plazas de aparcamiento, de medidas mínimas 2,5x5m.

- Zona de limpieza de vehículos con toma de agua, compresor de aire y aspiración.

- Los vehículos que aparquen en el interior de la parcela deberán ser EURO 6 o superior.

- Cada vivienda dispone de una plaza de aparcamiento con cargador eléctrico propio con capacidad de carga nivel 2 (208 voltios) o mayor, y cumplirán con el estándar internacional IEC 62196 de la International Electrotechnical Commission. Estos cargadores estarán conectados con un servidor mediante wifi, cableado u otro mecanismo de conexión e internet para poder estimular la recarga fuera de las horas de mayor consumo para reducir el coste.

- Zona de trasteros situada en segundo sótano. Cada vivienda dispone de 1 trastero con sistema de ventilación forzada en zonas comunes.