

Memoria de Calidades F3

brosh
casas que dan vida

Índice

01

Vivienda

02

Interiores

03

Instalaciones

04

Zonas Comunes

05

Personalización

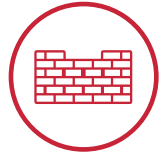
06

Medio Ambiente



Estructura

La cimentación y la estructura se realizan en hormigón armado cumpliendo la normativa.
Un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente, asegura la correcta ejecución de la estructura.



Fachada

La fachada se termina exteriormente con un revestimiento continuo alternando paños de color blanco y color gris. Cerramiento de terrazas combinando petos de fábrica con barandillas con vidrio, según diseño arquitectónico.
La fachada está compuesta por acabado exterior continuo, fábrica de ladrillo con doble capa de aislamiento y cámara de aire, rematado interiormente con placa de yeso laminado montada sobre perfilera metálica.



Cubiertas

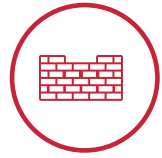
Las cubiertas planas se impermeabilizan a base de doble lámina, garantizando su estanqueidad.
También están dotadas de doble placa de aislamiento térmico sobre zonas vivideras, lo que mejora considerablemente el confort interior.



Carpintería Exterior

La carpintería exterior se realiza en aluminio lacado y/o PVC con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara.
Las ventanas de los dormitorios, cuentan con persianas de aluminio lacado o PVC y tienen apertura oscilobatiente (salvo en los casos en los que sea corredera).
En la planta baja, las ventanas de las viviendas cuentan con protecciones anti-intrusión.





Separación entre viviendas y tabiquería

La separación entre viviendas se ejecuta con tabiquería cerámica trasdosada por ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento, garantizando el mejor acondicionamiento térmico y acústico.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con tabiquería cerámica trasdosada con placa de yeso laminado y aislamiento hacia el interior de la vivienda y revestida con yeso hacia las zonas comunes.

La distribución interior de las viviendas se ejecuta con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado montados sobre perfilería galvanizada, con alma rellena de aislamiento en separación de espacios de distinto uso.



Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada y terminada interiormente en blanco con diseño acorde a la carpintería interior.

Las puertas de paso están acabadas en color blanco.

Los dormitorios están dotados de armarios modulares con puertas con acabado similar a las puertas de paso. Interiormente se rematan con balda en altillo y barra de colgar.



Salón, dormitorios y distribuidores

El pavimento en estas zonas es tarima flotante calidad AC4, instalada sobre lámina antipacto.

Los paramentos verticales están acabados en pintura plástica lisa en color.

Los techos van revestidos con enlucido de yeso, salvo estancias o zonas en las que sea necesario falso techo por las instalaciones de la vivienda.





Cocina

En las cocinas independientes, para el pavimento, se ha optado por gres cerámico. En las tipologías con cocina incorporada, el pavimento es tarima laminada similar a la del resto de la vivienda, adecuada para zonas húmedas.

En la cocina, las paredes se terminan en una combinación de revestimiento igual al de la encimera y pintura plástica o alicatado cerámico según tipologías.

Los techos van acabados en pintura al temple.

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos y encimera laminada. Está equipada con vitrocerámica, horno, campana extractora, fregadero metálico y grifería monomando.



Baños

En los baños, los alicatados de paredes son de material cerámico y el solado de gres cerámico.

Los techos van acabados en pintura al temple.



Espacios exteriores:

Las terrazas y jardines privados (según tipologías) se terminan con acabado cerámico antideslizante apto para exteriores.



Fontanería y aparatos sanitarios

La instalación de fontanería tiene llave de corte general en cada vivienda y en las dependencias húmedas (cocinas y baños).

Las terrazas y jardines privados tienen toma de agua.

Los aparatos sanitarios (lavabo e inodoro) son de material cerámico.

Los baños van equipados con bañera o plato de ducha en función de lo que permita la superficie y/o distribución de los mismos.

Las griferías son monomando.



Climatización, calefacción y agua caliente

Aire acondicionado por conductos con rejilla de impulsión en salón y dormitorios.

El agua caliente sanitaria se produce mediante caldera individual de gas para cada vivienda. La producción de agua caliente se apoya en la utilización de energías renovables.



Instalación de ventilación

La calidad del aire interior de la vivienda se garantiza mediante la instalación de un sistema de ventilación mecánica, que permite eliminar el aire viciado ventilando adecuadamente la vivienda sin necesidad de abrir las ventanas.



Electricidad, televisión y telefonía

Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras, con toma de televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorio principal.

Portero automático en acceso a la finca y portal.



Plantas bajo rasante

Instalación de ventilación forzada y protección contra-incendios.

Puerta de acceso de vehículos motorizada con sistema de radio control y gestión de apertura, así como cierre Parkingdoor a través de smartphone.

Preinstalación para futura instalación de tomas de corriente para vehículos eléctricos, según normativa.



Portales y escaleras

Los portales de las viviendas están diseñados con una combinación de materiales que le confieren un aspecto actual y moderno.

Las escaleras generales se realizan con peldaños y rellanos de piedra artificial y paramentos verticales en pintura plástica.

Instalación de iluminación en portales, escaleras, vestíbulos de ascensor y zona de garaje con encendido mediante detector de presencia.



Urbanización

Urbanización cerrada con amplias zonas comunes tanto cubiertas como descubiertas, con garita para control de acceso.

Zonas comunes descubiertas, ajardinadas, con distintos ambientes, dotados de área infantil, estanciales y pista deportiva; áreas comunes cubiertas con rocódromo infantil, zonas de juegos, street workout y zonas con wifi.

Piscina infantil y piscina de adultos, rodeadas de zonas de solárium sobre pavimento y césped.

En la cubierta del edificio zona comunitaria con: chillout, gastro terraza, solárium y zonas estanciales y de reunión.



Personalización sin coste

Podrás elegir (hasta que el avance de obra lo permita) entre las opciones propuestas para que tu nueva casa luzca como más te guste.

- Color de la tarima para el vestíbulo, salón y habitaciones.
- Color de pintura.
- Muebles de cocina.

También se puede solicitar el cambio de bañera por plato de ducha, hasta el plazo que nos permita el avance de obra.



Personalización con coste

Y para darte un mayor confort hemos pensado que quizá te gustaría poder elegir entre las siguientes personalizaciones con coste:

- Cocina mejorada.
- Cocina mejorada con todos los electrodomésticos.





Sostenibilidad medioambiental

- El compromiso con el medio ambiente se pone de manifiesto con la incorporación de medidas orientadas a reducir el consumo energético y las emisiones de gases contaminantes.
- El alto nivel de aislamiento de la envolvente del edificio, las altas prestaciones de la carpintería exterior de baja transmisión térmica, la utilización de acristalamientos con doble vidrio y cámaras de aire, la alta eficiencia de las instalaciones y el sistema de ventilación mecánica, permiten que las viviendas alcancen los estándares de edificio de consumo reducido.
- La producción de agua caliente se apoya en una instalación de energías limpias para precalentar el agua.
- Las grandes ventanas de salones y dormitorios hacen que la luz natural adquiera un importante protagonismo en el interior de las viviendas, reduciendo el uso de la luz artificial y creando un ambiente agradable tanto para la vida familiar como para el tele-trabajo, cada día más presente en nuestras vidas.
- El diseño del edificio, busca proporcionar una protección de los huecos de fachada frente a la acción del sol en los meses más calurosos, permitiendo alcanzar un ambiente confortable con un menor consumo de energía.
- La instalación de luminarias con tecnología LED acompañadas de detectores de presencia en las zonas comunes de las viviendas ayudan a reducir el consumo de energía eléctrica.
- Se han adoptado medidas para facilitar el ahorro de consumo de agua mediante la instalación de inodoros con cisterna de doble descarga.
- La grifería está dotada de aireadores.
- La red de saneamiento es separativa de pluviales y fecales.
- Las dimensiones del cuarto de basura permiten disponer cubos para la recogida selectiva de residuos.
- Pre-instalación para puntos de carga de vehículos eléctricos en garaje.

