

Cadmia II

Residencial II

Memoria de calidades



SISTEMA ESTRUCTURAL

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentaciones y muros de sótano se realizará de acuerdo con las recomendaciones del estudio geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos empleando hormigón de resistencia, y características adecuadas según normativa vigente, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos, acero según cálculo.
- Estructura con forjados unidireccionales y losas macizas sobre pórticos de hormigón armado.

SISTEMA ENVOLVENTE

FACHADA

- Se compone de la combinación de dos acabados, un sistema de aislamiento térmico exterior (SATE) en color blanco y un sistema con aplacado en tonos más oscuros, que consigue un juego cromático y de materiales que le aporta diseño a la fachada del edificio.
- Ambas soluciones sitúan el aislamiento térmico en la parte exterior de la fachada, lo que permite reducir el número de puentes térmicos y mejorar considerablemente las prestaciones de la envolvente, lo que se traduce en una mejor prestación térmica y acústica.

SISTEMA COMPARTIMENTACIÓN

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTOS

- Distribuciones interiores de vivienda realizadas con tabiquería de placa de yeso laminado y aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico. En las zonas húmedas las placas serán hidrófugas.
- Separación entre viviendas con sistema mixto de fábrica de ladrillo, trasdosado por ambas caras con sistema de tabiquería de placas yeso laminado y aislamiento interior.
- Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico, evitando las rozas, ya que las canalizaciones van por el interior de la perfilera.

SISTEMA ACABADOS

PAVIMENTOS

- El pavimento de la vivienda será de primera calidad, ya que trabajamos con SPC (Stone Polymer Composite) en acabado efecto roble natural.
- El solado exterior de terrazas será de gres porcelánico antideslizante de alta calidad acorde con la imagen exterior de las viviendas.

BAÑOS

- El pavimento será de SPC (Stone Polymer Composite) en acabado efecto roble natural. Las paredes de zonas húmedas, lavabos y ducha/bañera irán revestidas con piezas cerámicas. El resto de las paredes irán pintadas con la misma pintura elegida para el resto de la vivienda.
- Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada de color blanco y diseño actual. El inodoro incorpora cisterna de doble descarga para facilitar el ahorro de agua. Lavabos de un seno en baños secundarios y de doble seno en baño principal.
- Griferías monomandos, siendo termostática la ducha del baño principal.

COCINAS

- El pavimento será de SPC (Stone Polymer Composite) en acabado efecto roble natural.
- La encimera será de cuarzo compacto. El resto de las paredes irán pintadas en el mismo color del resto de la vivienda.
- Se entregarán amuebladas con muebles altos y bajos de gran capacidad con diseño sin tiradores.
- Además, incluirá el siguiente equipamiento de electrodomésticos: placa, horno, Campana extractora y fregadero con grifo monomando.

*Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones que vengan impuestas por razones técnicas o urbanísticas ordenadas por autoridad competente o que sean de obligado cumplimiento, así como por la indisponibilidad de existencias en el mercado, descatalogación retirada del comercio, sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.

PINTURAS Y FALSOS TECHOS

- Los paramentos interiores son de pintura plástica lisa.
- Falso techo en toda la vivienda

CARPINTERÍAS

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Se colocarán carpinterías de aluminio y/o PVC de primera calidad y acristalamiento doble con cámara de aire.
- El doble acristalamiento, con cámara deshidratada intermedia reduce el intercambio de temperatura favoreciendo en confort interior y contribuyendo al ahorro de energía.
- Se instalarán persianas enrollables de aluminio térmico, de color a juego con las ventanas.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cerradura, pernios de seguridad y mirilla. El acabado interior será el mismo que para el resto de la vivienda y el exterior acorde a los acabados de las zonas comunes.
- Las puertas interiores contarán con entrecalles y pernos, manillas y roseta acabados en efecto acero inoxidable y estarán lacadas en blanco.
- El rodapié de todas las estancias, excepto zonas húmedas, será lacado en blanco a juego con la carpintería interior.
- Todos los armarios estarán forrados en su interior y dispondrán de una balda maletero para el almacenamiento de objetos y una barra para colgar prendas. Integración de carpintería con molduras, cerco y rodapiés del mismo acabado.

SISTEMA ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIÓN

CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y ACS.

- Producción colectiva de ACS, Calor y Frío mediante sistema de Aerotermia, lo que hace que la vivienda sea energéticamente eficiente, suponiendo un importante ahorro de consumo de energía para el propietario al minorar la dependencia de combustibles tradicionales. Se reducen considerablemente las emisiones a la atmósfera, consiguiéndose una alta Calificación Energética.
- Calefacción y Frío mediante suelo radiante-refrescante, lo que significa un mayor confort al distribuirse el calor/frío uniformemente. Este sistema de emisión de calor supone un ahorro en el consumo energético frente a los sistemas tradicionales ya que la temperatura de circulación del agua es sensiblemente menor. Además, garantiza un mayor confort en la vivienda por su reparto uniforme del calor y garantiza un aire más saludable al mantener un nivel de humedad adecuada para no producir sequedad en el ambiente ni proliferación de ácaros.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Las instalaciones de fontanería se ejecutarán según normativa vigente. Se dispondrán llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas, baños y aseos.
- Las bajantes y desagües de tuberías se realizarán en PVC.
- Todas las terrazas y porches tendrán grifo de agua y recogida lineal de aguas pluviales.

VENTILACIÓN MECÁNICA

- Cada vivienda contará con un sistema de ventilación mecánica individualizada que garantiza la calidad del aire interior. Se dispondrá de un sistema de microventilación en la carpintería exterior y bocas de extracción en baños y cocinas unidas por conductos, con un extractor hasta cubierta.

*Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones que vengan impuestas por razones técnicas o urbanísticas ordenadas por autoridad competente o que sean de obligado cumplimiento, así como por la indisponibilidad de existencias en el mercado, descatalogación retirada del comercio, sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento electrotécnico de baja tensión.
- Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, telefonía, RDSI, TV y FM, con tomas en salón, cocina y dormitorios.
- Luminarias LED en cocinas, baños y pasillos. Las terrazas estarán dotadas de puntos de luz y toma de corriente estancas.
- Videoportero.

DOMÓTICA

- Cada vivienda cuenta con una instalación domótica de control de iluminación y calefacción/frío ON/OFF.
- El funcionamiento es en remoto y desde dentro de la vivienda mediante app. (IOS yAndroid), pudiendo sincronizar con un número ilimitado de dispositivos móviles. Este sistema puede ser ampliado con diferentes funciones adicionales.

GARAJE

- El edificio cuenta con su propio garaje independiente, con accesos a través de puertas automáticas accionadas a distancia.
- Instalaciones de detección y protección de incendios según normativa e iluminación mediante detectores de movimiento y luminarias de led.
- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos (terminal por cuenta del cliente).
- El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo.

URBANIZACIÓN INTERIOR Y ZONAS COMUNES

- El residencial contará con zonas ajardinadas, piscina, zona de juegos infantiles y conserjería, la cual está situada junto al acceso principal.
- Los pavimentos de los portales serán de SPC (Stone Polymer Composite) y felpudo encastrado en el acceso.
- Iluminación led cálida en portales y distribuidores con accionamiento en zonas de paso con detectores de presencia con temporizador, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.
- Ascensores eléctricos, con acceso desde el garaje a todas las plantas, adaptados a las dimensiones exigidas en CTE.
- Puertas de acero inoxidable en portal.
- La iluminación de las zonas comunes será con Lámparas de Bajo Consumo de Energía en accesos, viales interiores y jardines.
- Las zonas comunes del exterior estarán desarrolladas con distintos acabados de materiales máxima calidad y amplias zonas ajardinadas con especies vegetales de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego automático.
- Cerramiento entre los jardines de los bajos con cerrajería " a definir por la dirección facultativa".
- Las parcelas de las viviendas en planta baja poseerán igual que las terrazas su toma de agua y luz individual.

*Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones que vengan impuestas por razones técnicas o urbanísticas ordenadas por autoridad competente o que sean de obligado cumplimiento, así como por la indisponibilidad de existencias en el mercado, descatalogación retirada del comercio, sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.



Comercializa:



+ 34 611 17 92 38

Calle del pintor el Greco, 2, 28933 Móstoles, Madrid.