



Memoria
de calidades

SISTEMA ESTRUCTURAL

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- + Las cimentaciones y muros de sótano se realizarán 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 y acero según cálculo.
- + Estructura con forjados reticulares y losas macizas sobre pórticos de hormigón armado.

SISTEMA ENVOLVENTE

FACHADA

- + La fachada acorde a las infografías 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 doble 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 de 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 periferia.

SISTEMA ACABADOS

PAVIMENTOS

- + El pavimento de la vivienda será de material cerámico de primera calidad, acorde a la estancia y al acabado de los paramentos.

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 gres porcelánico rectificado gran formato con rodapié a juego y 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 de Hansgrohe, siendo termostática la ducha del baño principal.

COCINAS +

- + El pavimento será de gres porcelánico rectificado gran formato con rodapié a juego.
- + La encimera serán 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.

PINTURAS Y FALSOS TECHOS

- + Los paramentos interiores de la vivienda se pintarán con pintura lisa ecológica GRAPHESTONE a escoger entre tres tonalidades en paredes y en color blanco en techos. Son pinturas con ciclo de producción 100% natural con

contenido en cal de alta pureza y fibras de grafeno con capacidad de absorber el CO₂ y purificar el ambiente.

- + Falso techo en toda la vivienda.

CARPINTERÍAS

CARPINTERÍA EXTERIOR

- + Se colocarán carpinterías de aluminio de primera calidad con rotura de puente térmico y acristalamiento doble con cámara de aire, que garantizará una reducción de las pérdidas de calor por infiltración.
- + 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

- + Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cerradura, pernos 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.

Puertas interiores

- + Las puertas de paso serán de DMF macizo de hoja ciega y lacadas en color blanco. Las manillas y los herrajes serán de acero cromo mate. El rodapié de todas las estancias, excepto zonas húmedas, será lacado en blanco a juego con la carpintería interior.

Armarios

- + Puertas de armarios abatibles lisas y lacadas en blanco como las puertas de paso de la vivienda. Interiores modulares y forrados en melamina con balda de maletero y barra de colgar.
- + Vestidores de dormitorio principal equipados con balda de maletero y barra de colgar.

SISTEMA ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

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 adecuado 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 garantice la calidad del aire interior. Se dispondrá un sistema de microventilación en la carpintería exterior y bocas de extracción en baños y cocina unidas por conductos, con un extractor hasta cubierta.

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 y Android), pudiendo sincronizar con un número ilimitado de dispositivos móviles. Este sistema puede ser ampliado con diferentes funciones adicionales.

URBANIZACIÓN INTERIOR Y ZONAS COMUNES

- + El residencial contará con zonas ajardinadas, piscina, pista de pádel, zona de juegos y conserjería conectada con las viviendas, situada junto al acceso principal.

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.
- + Los trasteros tendrán puerta metálica, suelo de gres y se pintarán los paramentos interiores.

PORTALES Y ZONAS COMUNES

- + Los pavimentos de los portales serán de material pétreo o porcelánico antideslizante, formato estándar, con

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 de máxima calidad y amplias zonas ajardinadas con especies vegetales de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego automático.
- + Zona de juegos infantiles.
- + Piscina de adultos con sistema de cloración salina e iluminación y piscina infantil.
- + Pista de pádel comunitaria.
- + Cerramiento entre los jardines de los bajos con cerrajería metálica.
- + Las parcelas de las viviendas en planta baja poseerán al igual que las terrazas su toma de agua y luz individual.



GRAPHENSTONE



Certificación
Energética A

hansgrohe



Cívitas

Comercializa:

NoVogar

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

+34 611 17 92 38

cadmia@civitasgrupo.com