

Memoria de calidades Lithium Homes

MEMORIA DE CALIDADES

24 viviendas plurifamiliares en el Encinar, Boadilla del Monte.

La promoción la forma un conjunto residencial de 24 viviendas plurifamiliares de 3 y 4 dormitorios, con amplias terrazas y jardines en el caso de las viviendas de planta baja. La urbanización, cerrada para vehículos y peatones, ofrece zonas comunes ajardinadas y una piscina, garantizando la seguridad con un acceso único vigilado por conserje. Cada vivienda cuenta con dos plazas de garaje y un trastero, ubicados en la planta sótano del inmueble.

El edificio se adecua a las condiciones del terreno escalonándose, siguiendo la pendiente de la parcela, potenciando la apertura de espacios y la iluminación natural. Las viviendas tienen doble orientación pasante permitiendo la ventilación cruzada y se distribuyen separando perfectamente la zona de estar, con salidas a grandes terrazas o jardines y orientadas al sur, de la zona de dormir orientada al norte.

SISTEMA ESTRUCTURAL

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- + Las cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo a 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 Y CUBIERTA

- + La fachada acorde a las infografías se realiza con un sistema de aislamiento térmico al exterior (Sate) en colores blanco y gris, combinado con un juego de aleros de hormigón que consiguen, junto a la carpintería predominantemente vertical aportar diseño a la fachada del edificio.
- + La solución del aislamiento térmico en la parte exterior de la fachada 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.

- + La solución del aislamiento térmico en la parte exterior de la fachada 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.

- + Amplias terrazas pavimentadas con material cerámico antideslizante y anti heladizo de primera calidad, con aislamiento térmico resistente e impermeabilización con doble tela asfáltica.

- + La cubierta plana reduce el impacto sobre el volumen del edificio, irá acabada en grava e incorporará aislamiento térmico e impermeabilización cumpliendo los parámetros establecidos en el Código Técnico de la Edificación.

SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

TABIQERIA 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 doble placa de yeso laminado y aislamiento interior.

- + Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico, evitando las rozas, ya que las canalizaciones discurren por el interior de la perfilera.

SISTEMA DE ACABADOS

PAVIMENTOS

- + El pavimento de la vivienda será de gres porcelánico de primera calidad, acorde a la estancia y al acabado de los paramentos, colocado sobre lámina anti-impacto para atenuar ruidos. El acabado general de la vivienda excepto en baños, será un porcelánico imitación madera, mientras que en los baños el acabado cerámico irá de acorde al color y formato del alicatado.

- + El solado exterior de las terrazas será de gres porcelánico antideslizante de primera calidad acorde a la imagen exterior de las viviendas.

BAÑOS

- + El pavimento será de gres porcelánico rectificado de gran formato. Las paredes de zonas húmedas (lavabo, duchas y bañeras) irán revestidas con gres porcelánico, el resto de las paredes irán revestidas con papel vinílico o pintura. Se colocará rodapié cerámico en aquellas paredes sin alicatar. Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada de color blanco y diseño actual, excepto la ducha que será de resina. El inodoro incorpora cisterna de doble descarga para facilitar el ahorro de agua. Lavabos de un seno en baños secundarios y de doble seno con mueble incorporado en baño principal. Se colocarán mamparas en ambos baños. Grifería monomando de Hansgrohe, siendo termostática la del baño principal.

COCINAS

- + Las cocinas se entregarán amuebladas con muebles altos y bajos de gran capacidad y diseño. El pavimento será de gres porcelánico rectificado y las paredes irán pintadas con la misma pintura elegida para el resto de la vivienda. El frente de cocina, entre muebles altos y bajos se revestirá verticalmente a juego con la encimera.

- + Además, incluirá el siguiente equipamiento de electrodomésticos de la marca Bosch o similar: Placa de inducción, horno, microondas, campana extractora y fregadero con grifo monomando extraíble de Hansgrohe

PINTURAS Y FALSOS TECHOS

- + Los paramentos interiores de la vivienda se pintarán con pintura lisa ecológica GRAPHSTONE a escoger entre tres tonalidades en paredes y en color blanco los techos. Son pinturas con un ciclo de producción 100% natural, con contenido en cal de alta pureza y fibras de grafeno con capacidad para absorber el CO2 y purificar el ambiente.

- + Falso techo de placa de yeso laminado en el interior de toda la vivienda, siendo antihumedad en cuartos húmedos, que serán registrables en zonas necesarias según instalaciones.

CARPINTERÍAS

CARPINTERÍA EXTERIOR

- + Se colocarán carpinterías de aluminio de primera calidad con rotura de puente térmico y acristalamiento doble con vidrios bajo emisivos y 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 un buen confort en el interior y contribuyendo al ahorro energético.

- + Se incorpora un módulo compacto de persiana de aluminio térmico inyectado, a juego con la carpintería exterior siendo de seguridad las persianas de planta baja. Las persianas de salones y dormitorios estarán motorizadas.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso

- + Puerta de acceso a la vivienda acorazada, con herrajes de seguridad, cerradura antibumping, tirador y mirilla óptica, cromados con acabado mate. El acabado interior será el mismo que para el resto de la vivienda y el exterior acorde con 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 de DM lacado en blanco a juego con la carpintería interior.

Amarios

- + Puertas de armario abatibles lisas y lacadas en blanco como las puertas de paso de las viviendas, de dimensión adecuada para un máximo aprovechamiento.

- + Interiores modulares, forrados en melamina con balda maletero y barra de colgar.

- + Frente de armario para ocultar la centralización de registros de instalaciones en la entrada de la vivienda.

SISTEMA ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y ACS

- + Producción individual de ACS (Agua Caliente Sanitaria), 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 por 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. Sectorización individual por estancia (dormitorios y salón). Preinstalación de aire acondicionado como apoyo a la climatización.

FONTANERIA Y SANEAMIENTO

- + Las instalaciones de fontanería se ejecutarán según normativa vigente. Se dispondrán llaves de corte general en cada vivienda, y en cada cuarto húmedo. Las bajantes y desagües de tubería se realizarán en PVC, con aislamiento para atenuar el ruido. Tomas de agua caliente y fría para lavadora y lavavajillas. Toma adicional de agua en terrazas y porches.

VENTILACIÓN MECÁNICA

- + Cada vivienda contará con un sistema de ventilación mecánica individual, que garantice la calidad del aire interior sin necesidad de abrir las ventanas, además de proporcionar las perfectas condiciones de higiene y salubridad, favorece al confort acústico y contribuye a un mayor ahorro energético.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- + La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento Electrotécnico de baja tensión, con elementos de protección independizados para diversos usos.

- + Instalación de puntos de luz y tomas de corriente en número y distribución superior a los estándares mínimos exigidos por normativa. Mecanismos eléctricos de primera calidad. Se dispondrán luminarias led en cocinas, baños y aseos.

- + Las terrazas estarán dotadas de toma eléctrica estancia y tv.

- + Instalación completa de Telecomunicaciones, con todos los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de telecomunicaciones, telefonía, RDSI, TV y FM, con tomas en salón, cocina y dormitorios.

- + Todas las viviendas dispondrán de instalación de videoportero automático con pantalla a color, conectado con el acceso a la urbanización, el portal y la garita.

DOMÓTICA

- + Cada vivienda cuenta con una instalación domótica mediante un sistema que permite controlar instalaciones eléctricas de forma sencilla.

- + Este sistema permite el manejo de la calefacción, mediante el control de la regulación de la temperatura por zonas del suelo radiante refrescante, simulación de presencia a través de la iluminación. Esta instalación puede ser ampliada con diferentes funciones adicionales, de forma sencilla, sin cableado ni dispositivos adicionales en el cuadro eléctrico.

- + El funcionamiento se controla en remoto y desde dentro de la vivienda mediante app. (IOS y Android), pudiendo sincronizar con un número ilimitado de dispositivos móviles.

URBANIZACIÓN INTERIOR Y ZONAS COMUNES

- + El residencial contará con zonas ajardinadas, piscina, conserjería y garajes independientes por portal.

SEGURIDAD Y ACCESO

- + Zona de conserjería conectada con las viviendas, situada en el acceso principal consiguiendo una vigilancia continua para mayor seguridad. Instalación de sistema de seguridad en la urbanización.

GARAJE

- + Zona de conserjería conectada con las viviendas, situada en el acceso principal consiguiendo una vigilancia continua para mayor seguridad. Instalación de sistema de seguridad en la urbanización.
- + El complejo cuenta con una puerta de acceso automática, accionada por mando a distancia. Cada portal cuenta con su propio garaje independiente. 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 en sótano-garaje (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, con felpudo encastrado en el acceso.

- + Iluminación led cálida en portales, distribuidores y vestíbulo de ascensores, con accionamiento en zonas de paso con detectores de presencia con temporizador, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

- + Ascensores eficientes con luminarias led de bajo consumo y reducción de consumo en espera, con acceso desde el garaje a todas las plantas. Dimensiones exigidas según CTE y puertas de acero inoxidable en portal.

- + Iluminación en accesos, viales interiores y jardines, mediante lámparas Led de bajo consumo.

- + Las zonas comunes exteriores estarán terminadas con distintos acabados de materiales de máxima calidad y zonas ajardinadas con especies vegetales de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego automático.

- + Piscina de adultos con sistema de cloración salina e iluminación.

- + Cerramiento entre parcelas de los jardines de los bajos de cerrajería metálica y muros de contención

- + Las parcelas de las viviendas en planta baja poseerán al igual que las terrazas su toma de agua y luz individual.



GRAPHENSTONE

hansgrohe