



LOS ANGELES 4
CABAÑAL

MEMORIA DE CALIDADES

SFI Consulting
financiero | inmobiliario



LOS ANGELES 4

MEMORIA DE CALIDADES

241002 V2.0

SFI Consulting
financiero | inmobiliario

Las imágenes que se muestran en este catálogo son representaciones meramente ilustrativas, pudiendo presentar alteraciones. El presente documento comercial es meramente informativo, por lo que no conlleva un carácter contractual, es por ello que, las dimensiones, las calidades y precios reflejados pueden someterse a modificaciones en caso de concurrencia de circunstancias técnicas, constructivas o impuestas por la autoridad administrativa, entre otras.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

CIMENTACIÓN

La cimentación superficial se proyecta conforme a las conclusiones del Estudio Geotécnico y la normativa vigente.

ESTRUCTURA

Estructura de pilares y forjados de hormigón armado, según normativa vigente y Proyecto de ejecución.



FACHADA Y CUBIERTA

FACHADA

Se resolverá con ladrillo panal revestido con mortero para fachadas. Por el interior se instalará un trasdosado de placa de yeso laminado sobre perfilera metálica, incorporando aislamiento térmico según necesidades del CTE, que proporcionará altas prestaciones térmico-acústicas.

CUBIERTA

El edificio dispondrá de una cubierta principal inclinada con acabado en teja cerámica.

Las cubiertas planas del edificio y ático se resolverán mediante la solución invertida, el aislante térmico (XPS) se instala por encima y protege el sistema de impermeabilización. Con esta cubierta se mejorará la eficiencia energética y se reducirá la aparición de patologías relacionadas con las filtraciones y humedad.

PARTICIONES INTERIORES



Las medianeras entre viviendas se resolverán con ladrillo panal con un trasdosado en cada lado de placa de yeso laminado sobre perfilera metálica, incorporando aislamiento térmico según necesidades del CTE, que proporcionará altas prestaciones térmico-acústicas.

Las separaciones entre viviendas y espacios comunes se resolverán con ladrillo panal con un trasdosado por el interior de la vivienda de placa de yeso laminado sobre perfilera metálica, incorporando aislamiento térmico según necesidades del CTE, que proporcionará altas prestaciones térmico-acústicas.

Las separaciones interiores de las viviendas se resolverán con sistema prefabricado de yeso laminado, esta solución, además de aislar acústicamente las diferentes dependencias, garantiza la total planeidad de las paredes.

CARPINTERIA EXTERIOR

CARPINTERÍA

La carpintería exterior se realizará con perfilera en aluminio lacado y sistemas de alta calidad que garantizan el aislamiento acústico del entorno con rotura de puente térmico que evita la condensación y el frío en los marcos de las ventanas, cumpliendo así la normativa actual en esta materia. El sistema de apertura se definirá en proyecto en función de las exigencias de la normativa y de la ubicación de las mismas.

Las defensas de los balcones irán confeccionadas de cerrajería, según normativa del barrio del Cabañal.



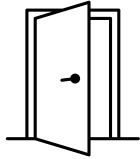
VIDRIOS

El acristalamiento de todas las ventanas será de vidrio doble con cámara de aire intermedia, garantizando así el debido aislamiento de intercambio de energía y ruido.

PERSIANAS

En los dormitorios se incorporan persianas de aluminio con espuma de poliuretano en su interior para mejorar el comportamiento energético.

El sistema de recogida será por cinta.



CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de entrada a viviendas serán blindadas para garantizar la máxima seguridad y estarán paneladas en su cara interior acorde con el acabado de puertas de paso interiores.

Las puertas interiores estarán resueltas con los mejores materiales, de forma recta y lisas en color blanco y herrajes cromados.

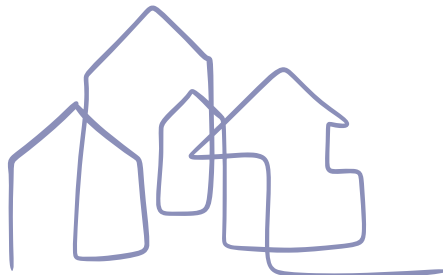
Todos los dormitorios contarán con armarios modulares empotrados, con los mismos acabados que las puertas de paso y dispondrán en su interior balda y barra de colgar.



ELECTRICIDAD

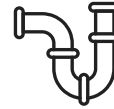
La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá escrupulosamente con la normativa vigente y dado al tamaño y equipamiento de esta, estará preparada para un grado de electrificación elevada.

Dado el protagonismo de la terraza, se dotarán de toma de fuerza y luminaria para asegurar el confort y el uso de esta, siendo en todo momento acordes con el grado de protección propios de un ambiente exterior.



INSTALACIONES

FONTANERÍA



La instalación de fontanería se ejecutará atendiendo a las prescripciones del proyecto y de la normativa vigente y además de garantizar el perfecto funcionamiento de la misma, se cuidarán detalles tales como la colocación de llaves de corte de la vivienda, de cada cuarto húmedo y finalmente llaves individuales por cada aparato sanitario o electrodoméstico.

Las terrazas de los áticos irán equipada con un fregadero y una toma de agua extra.

SANEAMIENTO

Se instalará conforme a la normativa vigente. Se cuidará en todo momento su perfecto aislamiento acústico tanto al ruido aéreo como a las vibraciones y se diseñará para garantizar la ventilación de la misma, empleando un sistema de ventilación primaria.

AGUA CALIENTE SANITARIA

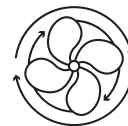


Se implementará un sistema de aerotermia. Una solución ideal ya que extrae la energía del aire y la transfiere al agua caliente mediante una bomba de calor, garantizando la producción de agua caliente sanitaria con un bajo consumo energético.

CLIMATIZACIÓN

Instalación de aire acondicionado con bomba de calor en todas las viviendas.

SISTEMA DE VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN



El edificio incorporará un sistema de ventilación de extracción mecánica comunitaria de simple flujo que garantiza la calidad del aire interior, proporcionando una ventilación eficiente y un caudal óptimo de entrada de aire del exterior.

La extracción mecánica se produce mediante un sistema de bocas de extracción higrorregulables en cuartos húmedos que se activarán automáticamente para garantizar unos parámetros óptimos de la calidad del aire y se evitarán patologías derivadas de una ventilación eficiente.



TV Y DATOS

Las viviendas contarán con tomas de TV y datos según la normativa vigente en esta materia.

VIDEO PORTERO

Las viviendas contarán con un sistema de videoportero.

REVESTIMIENTOS

SOLADOS Y ALICATADOS

Nuestro equipo de interioristas ha trabajado profundamente en este proyecto para ofrecer los mejores materiales cerámicos, tanto en pavimentos como en revestimientos.



PINTURAS

Para el acabado del resto de paramentos de la vivienda se empleará pintura plástica lisa. Los techos irán siempre en blanco liso mate.

FALSOS TECHOS

Los falsos techos tienen como misión ocultar el paso de instalaciones y se emplearán en los espacios que los requieran. Se emplearán materiales basados en cartón-yeso, escayolas y de lamas de aluminio para registro de instalaciones según se indique por la proyectista.



MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina amueblada de gran calidad y diseño, potenciando la funcionalidad y el confort, con muebles altos y bajos.

La encimera será de aglomerado de cuarzo, al igual que el frente de cocina, en color acorde al resto del mobiliario.

El elenco de electrodomésticos será de primeras marcas y estará compuesto por vitrocerámica de inducción, horno, grupo filtrante integrado en el mobiliario y fregadero bajo encimera con grifería monomando con flexo extraíble.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada, grifería monomando y plato de ducha de gran formato. Se preverá un punto de luz tipo aplique para el espejo.



ELEMENTOS COMUNES

Los elementos comunes guardarán el estilo y la personalidad del edificio cuidando especialmente el zaguán en dónde se emplearán materiales cerámicos combinados en todo momento con la cerrajería de la puerta de entrada, los revestimientos de los paramentos y demás elementos de los espacios comunes.



LOS ANGELES 4

MEMORIA DE CALIDADES

241002 V2.0

SFI Consulting
financiero | inmobiliario

Las imágenes que se muestran en este catálogo son representaciones meramente ilustrativas, pudiendo presentar alteraciones. El presente documento comercial es meramente informativo, por lo que no conlleva un carácter contractual, es por ello que, las dimensiones, las calidades y precios reflejados pueden someterse a modificaciones en caso de concurrencia de circunstancias técnicas, constructivas o impuestas por la autoridad administrativa, entre otras.