

06

MEMORIA DE CALIDADES

UNA SELECCIÓN PREPARADA CON MIMO



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico. La estructura se ejecutará en hormigón armado y forjados bidireccionales en plantas sótano sobre rasante.

FACHADAS

- La fachada del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única. Estará formada por un muro de ladrillo revestido a base de SATE y entrepaños con bastidor y tubos metálicos de imitación madera sobre el revestimiento de SATE.
- La fachada se aislará térmicamente por su cámara interior con aislamiento térmico y trasdosado con tabique interior prefabricado con placas de yeso laminado fijadas con perfiles metálicos.

CUBIERTAS

- La cubierta del edificio se impermeabilizará y aislará para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico, cumpliendo la Normativa Vigente. Cubierta plana invertida, acabada en grava en zona de instalaciones y en solado de cerámica espesorada sobre plots en zona transitabile.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado en color, de perfilera oculta, consistiendo de apertura abatible y corredera según estancias, con rotura de puente térmico y acristalada con doble acristalamiento tipo climalit. La carpintería se completa en los huecos con paneles tipo Alucobond. El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por vidrio tipo Climalit o similar, con cámara de aire intermedia, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, favorecen un mayor aislamiento acústico aportando a la vivienda de mayor confort en su interior.

- Persianas exteriores enrollables de aluminio en dormitorios. Las persianas llevan un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería.

ACABADOS INTERIORES Y EQUIPAMIENTO DE VIVIENDAS

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda será acorazada con herrajes de acero inoxidable.
- Puertas de paso de 2,10m de altura con plafón superior, lacadas en color blanco lisas. Manillas aluminio con acabado negro mate.
- Puertas de armario de suelo a techo con uñero incluido en la hoja, lacadas en color blanco con interiores en melamina acabado textil o roble, con cajonera balda, barra para colgar y maleteros.
- Armarios empotrados de hojas abatibles lacado color blanco mate con uñero medio. Los armarios van forrados interiormente en melamina color Lino Cancún y equipados con balda maletero y barra de colgar.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- Las divisiones interiores de las viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería con doble capa de yeso laminado en cada cara con aislamiento en su interior.
- Separación con zonas comunes se ejecutará con ladrillo fonoacústico de ½ pie de espesor, más trasdosado de tabique autoportante con doble placa de yeso laminado en cada cara y aislamiento en su interior.

PAVIMENTOS

- En salón, cocina, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento porcelánico efecto madera marca Porcelanosa o similar. El rodapié será en DM lacado en color blanco de 15 cm a juego con la carpintería. Los baños de la vivienda

llevarán un pavimento de baldosa de gres porcelánica rectificada marca Porcelanosa o similar. Además, se utilizará aislamiento acústico anti-impacto en la totalidad del suelo de la vivienda para reducir la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores.

REVESTIMIENTOS

- Pintura plástica de base agua o de base cal con grafito en paredes no alicatadas de la vivienda, y en falsos techos de cocina, baños y aseos.
- En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con alicatado porcelánico de primera calidad, marca Porcelanosa o similar, combinadas con pintura plástica a partir de 120 cm de altura.

FALSOS TECHOS

- Falsos techos de placas de yeso laminado en interior de viviendas. Los baños y cocina irán dotados de focos empotrados.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- En los baños se instalarán aparatos sanitarios acabados en esmalte color blanco marca Porcelanosa.

- Los baños están dotados con mueble bajo lavabo suspendidos con grifería monomando, espejos, inodoro suspendido con cisterna empotrada, plato de ducha de carga mineral con mampara de cristal y grifería monomando empotrada en pared. Las griferías son empotradas con acabado negro mate.

COCINAS

- La cocina se entrega completamente amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- El equipamiento de la cocina se completará con electrodomésticos de alta gama, incluye: nevera panelada, placa vitrocerámica, lavavajillas panelado, horno y campana extractora. Se incluyen tomas para lavadora.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

INSTALACIONES

FONTANERÍA

- Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes para cada cuarto húmedo. La producción del agua caliente de las viviendas se realizará mediante un Sistema de aerotermia comunitario apoyado por sistema de paneles fotovoltaicos y consumos.



SANEAMIENTO

- Sistema de recogida y evacuación de aguas pluviales y residuales general conectado a red municipal.

CLIMATIZACIÓN

- Sistema de calefacción mediante suelo radiante calefactante/ refrescante (se incluirá termostato en cada habitación) con producción comunitaria y consumos individualizados, apoyada por sistema de paneles fotovoltaicos.
- Preinstalación de aire acondicionado. La distribución se realizaría por conductos en falso techo.

VENTILACIÓN

- Sistema de ventilación individual con red de conducto termoplásticos y bocas de extracción en baños y cocina. La entrada de aire se realizará desde los dormitorios y salón por microventilación.

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

- Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con elementos de protección independizados para diversos usos.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- Tomas de TV en todas las estancias y terrazas. Luminarias tipo LED en baños, cocinas y terrazas.
- Vídeo portero en viviendas y portales. Instalación de Telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica, telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados) con tomas en salón, dormitorios y cocina.

DOMÓTICA

- Sistema domótico KNX ampliable por el usuario.
- Controles de on/off de luces, aire acondicionado y calefacción. Sondas de inundación y humos.

ACABADOS DE ZONAS COMUNES

PAVIMENTOS

- Los portales irán solados con pavimento porcelánico marca Porcesanosa de gran formato.
- En corredores y soportal se instalará un Trencadís en mármol crema marfil.
- El solado de la piscina, gastroteca y demás amenities si ejecutara con pavimento porcelánico de gran formato.
- Garajes con hormigón pulido. Rampas de garaje y acceso con hormigón rayado o peinado.

REVESTIMIENTOS

- Portales con paredes de vidrio y pared decorativa con revestimiento en travertino.
- En vestíbulos de zonas comunes, pintura plástica en paramentos verticales.

FALSOS TECHOS

- En portal y vestíbulo de ascensor, iluminación con lámparas de LED empotradas en techo y sensores de presencia.

AMENITIES

- Conjunto residencial totalmente cerrado.
- Jardinería con riego automático de especies de bajo consumo hídrico.
- Piscina comunitaria desbordante con pavimentación porcelánica antideslizante.
- Gimnasio equipado.
- Coworking equipado.

- Gastroteca.

- Zona chillout.

** Pantoja 12 RE, se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.*

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativos y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



VIVIR EN EL MADRID MÁS AUTÉNTICO

agora-sachezpacheco.com
