

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación resuelta mediante cimentación superficial y muros de contención en hormigón armado.

La estructura de plantas sobre rasante se resuelve mediante forjados unidireccionales in situ de hormigón armado con bovedillas de hormigón y pilares en hormigón armado.

Los balcones en voladizo mediante losa maciza de hormigón armado.

El forjado de planta baja sobre parking mediante losa maciza de hormigón armado.

FACHADAS

Fachada de muro de ½ pie de ladrillo macizo perforado y trasdosado interior con placa de yeso laminado sobre subestructura de acero galvanizado y aislamiento de lana mineral.

Acabado SATE con aislamiento pasante exterior, marca SIKA COTETERM con acabado decorativo base Aquasol en plantas principales.

En plantas bajas acabado con mortero monocapa sobre ladrillo macizo perforado y aislamiento hacia el interior en zonas privativas y acabado con gres de gran formato hacia zonas exteriores.

ALBAÑILERÍA

Tabiquería seca de yeso laminado en toda la vivienda. En medianeras con doble placa y doble subestructura con lana mineral en cada subestructura y entre ellas. En tabiques interiores con una placa de yeso laminado en cada una de sus caras y lana mineral entre ellas.

En zonas húmedas las placas son con acabado hidrófugo.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería con rotura de puente térmico, marca CORTIZO, lacada color RAL 7012 con resistencia a ambiente marino. Hojas abatibles. Asimismo, las carpinterías incluyen microventilación en la maneta.

Dicha carpintería se complementa con la instalación de doble acristalamiento con cámara interior cumpliendo con las exigencias del CTE.

PARAMENTOS DE VIVIENDAS

Los revestimientos de los paramentos verticales de los cuartos de baño van alicatados en gran formato rectificado de pasta blanca en doble tono en baño principal y gran formato de pasta blanca en baño

secundario de GRUPO PAMESA.

Los paramentos del resto de la vivienda irán acabados con pintura plástica lisa.

Falsos techos de yeso laminado en baños, cocinas y pasillos. Techo de aluminio registrable en baño con acceso a climatización. Yeso en salón y dormitorios.

SOLADOS DE VIVIENDAS

El pavimento general excepto baños de la vivienda será tarima laminada AC5 de la marca Kronospan. El solado estará rematado mediante rodapié de color blanco RAL 9010.

En Baños solado porcelánico de gran formato de GRUPO PAMESA.

Para los balcones y terrazas acabado en gres porcelánico de GRUPO PAMESA. En terrazas hay un porcentaje de césped artificial según Proyecto. En patios privativos se combina el gres con xerojardinería de bajo consumo hídrico.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta maciza de acceso a vivienda de madera DM con alma de aglomerado y acabado en laminado técnico en dos colores, con cerradura multipunto, bisagras antipalanca mirilla óptica y manivela.

Las puertas de paso interiores serán de madera DM con alma de aglomerado y acabado en laminado técnico con apertura abatible.

Los armarios tendrán puertas abatibles o correderas e incluirán en dormitorios barra de colgar, cajoneras y balda de maletero.

Los armarios gabaneros en entrada incorporarán barra de colgar.

SANITARIOS, GRIFERÍA Y COMPLEMENTOS

Los baños contarán con plato de ducha de resina o bañera según proyecto, ambas con sus respectivas mamparas. Y espejos retroiluminados en todos los baños.

Asimismo, dispondrán de inodoro, mueble con lavabo suspendido, columna de ducha Dual Control y accesorios de baño de marca Teka-Stromh.

Las griferías de lavabo serán en acabado cromo brillo de accionamiento monomando, con

aireador para reducción de consumo.

Todos los aparatos sanitarios serán de porcelana color blanco.

Los inodoros dispondrán de sistema de ahorro de agua con doble descarga.

COCINAS

Se dispondrá de mobiliario de cocina, con módulos bajos y/o altos, con encimera postformada estratificada y frente de cocina del mismo material acabado con laminado marca Egger, zócalo inferior y copete de aluminio.

Equipamiento completo de cocina con horno, frigorífico, placa vitrocerámica, microondas, campana extractora, lavadora-secadora, fregadero y grifo monomando en negro. Tira led bajo muebles altos de cocina.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Sistema de climatización por conductos con sistema de aeroterminia centralizada y fancoils interiores con contadores de kilocalorías por vivienda para el reparto del consumo.

Se dispondrá de termostato digital en salón para el control de la climatización con control desde el móvil.

ACS, producido mediante aeroterminia centralizada.

El sistema de aeroterminia recupera la energía del entorno del aire y lo transfiere a los circuitos de agua de la vivienda, evitando combustiones y emisiones de humos al medio ambiente.

El sistema de ventilación de las viviendas consiste en un sistema de ventilación colectiva de tipo autorregulable marca Soler & Palau, con bocas de extracción en aseos y cocina.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de saneamiento, derivaciones, colectores y bajantes se ejecutarán conforme a las exigencias del CTE.

Las terrazas de planta baja y áticos con solárium contarán con grifo de agua fría.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, ILUMINACIÓN

Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica en cumplimiento con el REBT, con dotaciones de enchufes y mecanismos según normativa con grado de electrificación bajo con menor consumo.

Las estancias cuentan con mecanismos de SIMON, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda.

Se dispone de iluminación en todas las estancias de la vivienda mediante luminarias LED de bajo consumo. Contando con iluminación mediante tiras led en salón y dormitorios, siendo regulable en salón.

El garaje está dotado de canalizaciones que sirven como preinstalación de las infraestructuras de recarga de coche eléctrico, como mínimo, para el 10% de las plazas de aparcamiento comunitario, tal y como Indica la Normativa Específica.

Se dispondrá de instalación comunitaria de TV y puntos de datos y telefonía según RITC.

ELEMENTOS COMUNES Y EQUIPAMIENTO

M2

En lo referente al equipamiento comunitario, se encuentra el lobby social, gimnasio completamente equipado con máquinas Technogym, coworking independiente con salas privadas reservables, dining boutique con terraza, cine, sala relax y sala de juegos con terraza. En el exterior cuenta con amplios jardines, piscina de verano, piscina infantil y pista de paddle.

M11

En lo referente al equipamiento comunitario, se encuentra el lobby social con coworking incorporado, gimnasio completamente equipado con máquinas Technogym, dining boutique con terraza, zona de niños, y roof top. En el exterior cuenta con amplios jardines, piscina de verano y piscina infantil.

Las zonas comunes están controladas, incluyendo pasillos, por cámaras de seguridad.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Esta promoción cuenta con una calificación energética AA, certificado ambiental BREEAM muy bueno y Certificado Fitwel **.

La presente memoria de calidades es meramente orientativa. Central by Kronos se reserva el derecho a efectuar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comercial, jurídicas, de disponibilidad de materiales, o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto o de las decisiones de la dirección de la obra. En caso de ser necesario, se realizarán todos los esfuerzos para que dichas modificaciones sean por materiales de calidad similar.