

MEMORIA DE CALIDADES

PROYECTO ENVERO ARAVACA



ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Cimentación y zapatas de hormigón armado con muro perimetral de sótano de hormigón hidrófugo. Estructura en hormigón armado según normativa

CUBIERTA

Cubierta plana invertida, con aislamiento de poliestireno extruido en planchas rígidas, impermeabilización bicapa y acabado en grava blanca o piezas de gresite para exteriores antideslizante en zonas de solárium y terraza de formato 30x60 del tipo grespania atacama gris o similar.

FACHADA

Fachada con enfoscado en color blanco de mortero hidrófugo a exterior sobre ladrillo tosco. Se valorará incluir en la fachada entrepaños con machihembrado de madera sintética tipo neoture o similar, o paneles de hormigón prefabricado color blanco en los cantos de forjados.

Panel de madera decorativo exterior

CARPINTERIA EXTERIOR

Puerta de acceso a portales representativa de cerrajería lacada.

Ventanas abatibles en las viviendas con carpintería de aluminio lacado bicolor

Puertas correderas con sistema de seguridad de bloqueo de salida a jardines y terrazas desde el interior en aluminio lacado bicolor (blanco interior/ exterior a elegir por DF) con ROTURA DE PUENTE TÉRMICO en todo su perímetro y doble acristalamiento con dos vidrios y cámara de aire intermedia con sellado tipo Climalit.

Ventanas oscilo/abatibles en las viviendas con carpintería de aluminio lacado (blanco interior/ exterior a elegir por la DF) con ROTURA DE PUENTE TÉRMICO en todo su perímetro y doble acristalamiento con dos vidrios y cámara de aire intermedia con sellado tipo Climalit

Persianas de aluminio en igual color que la carpintería exterior con aislamiento térmico en el interior de las mismas. Persianas motorizadas en dormitorio principal y Salón - Comedor

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Separación entre viviendas y entre zonas comunes con ladrillo tosco fono resistente, aislante acústico y revestimiento interior con fábrica de ladrillo de gran formato.

Separación entre viviendas y fachada mediante aislamiento térmico en lana mineral de vidrio de 8cm de espesor y trasdosado interior en fábrica de ladrillo de gran formato.

Distribución interior de las viviendas mediante tabiques de gran formato en toda la vivienda.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada y con mirilla óptica, lacada en color blanco
Puertas de paso en toda la vivienda lisas modelo infinity lacadas en color blanco, Suelo
Techo en toda la vivienda.

Puerta correderas (en los casos donde las haya) de gran formato lacadas en color blanco de DM.

Armarios modulares empotrados, con frente lacado en color blanco, y puertas de suelo a techo, con forrado interior y balda maletero, Vestidos con cajetín y colgador

Rodapié a juego lacado en color blanco en toda la vivienda

SOLADOS

Suelos de salón, dormitorios, vestíbulo, aseo y pasillos, en tarima de madera multicapa de color roble aceitado en blanco y cepillada de dimensiones aproximadas 15x220 cm o similar.

Suelos de cocina en gres cerámico efecto vintage blanco o similar.

Baño principal y secundario con baldosa imitación hidráulica antideslizante

PARAMENTOS VERTICALES

Paredes de salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos con pintura plástica lisa mate y color blanco o blanco roto.

Paredes de cocina alicatadas con azulejo cerámico de primera calidad

Baño principal con aplacado de gres

Baños secundarios alicatado con plaqueta cerámica de primera calidad

PARAMENTOS HORIZONTALES

Falso techo de pladur o de escayola en toda la vivienda con formación de cortineros en ventanas. Pintura plástica lisa mate en color blanco en los techos de toda la vivienda

Foseado perimetral en falso techo de vestíbulo y salón

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada marca Duravit o similar en todos los baños y aseo. Lavabo con encimera de piedra natural o artificial blanco tipo silestone en baño principal y secundario. Grifería mono-mando de primera marca.

Baño principal con ducha de obra, mampara de vidrio y grifería termostática con efecto lluvia. Posibilidad de cambiar por bañera

Baño secundario con bañera de gran formato

Instalación de fontanería en la vivienda con tuberías fono-resistentes y abrazaderas insonorizadas

CALEFACCIÓN

Calefacción por suelo radiante mediante circulación agua caliente que distribuye de forma homogénea el calor en la vivienda con un alto grado de confort y eficiencia energética

Caldera mural individual de condensación de gas natural con apoyo de agua caliente sanitaria (ACS) y calefacción mediante energía renovable a través de paneles solares situados en cubierta, y con salida de gases de combustión a cubierta mediante conducto doble capa con aislamiento térmico

Termostato fijo para regular temperatura en cada estancia

Instalación en tubería de polietileno reticulado, sistema colector, con instalación individualizada por estancia

AIRE ACONDICIONADO

Instalación de aire acondicionado por conductos con rejillas de impulsión y retorno en el salón y todos los dormitorios de la vivienda con maquinaria de primera marca y termostato para control de temperatura por estancia

Registro en baño compartido para la máquina interior de AACC, facilitando el mantenimiento y eventual reparación sin tener que realizar obra alguna

ELECTRICIDAD

Mecanismos e interruptores tipo NIESSEN o similar

Instalación de antena colectiva TV y FM en salón, dormitorios y cocina

Instalación de conducciones para telecomunicaciones por cable en todas las estancias de la vivienda, excepto baños y terrazas

Video-portero electrónico en acceso general a la urbanización y en el portal de la vivienda e intercomunicador directo de cada vivienda con conserjería

Luminarias tipo led en baño principal, secundario y aseo.

GARAJE

Garaje con ventilación forzada, detectores de CO2 e instalación de protección y extinción de incendios

Pavimento de hormigón pulido y paramentos verticales en pintura plástica y zócalo bicolor.

Puertas de acceso con mando a distancia.

TRASTEROS

Puerta metálica de chapa galvanizada. Suelo en plaqueta de gres. Paramentos verticales y techos en pintura al temple.

COCINA

Mobiliario de cocina según planos de proyecto en madera estratificada de alto brillo con electrodomésticos (Firográfico, horno y friegaplatos)

Electrodomesticos Panelados

Preparacion columna Lavadora/Secadora

PAQUETES DE PERSONALIZACION

PAQUETE DE DOMOTICA

Zonificar y controlar la temperatura de forma eficiente. Calefacción / Aire acondicionado.

Control de iluminación. Regulación de intensidad de las luces.

Control de electrodomésticos.

Avisos ante cualquier incidencia que ocurra en la vivienda. Detección de humo / gas / incendio / inundación.

Control de persianas.

Simulación de presencia real cuando se está ausente.

Seguridad. Alarma / Instalación de cámaras y sensores.

Control remoto de la instalación, vía PC, iPad, iPhone, Android / Control remoto mediante smartphone. DEFINIR MARCA

PAQUETE DE CLIMATIZACIÓN

Suelo Refrigerante

Instalación NEST

PAQUETE DE TERRAZA

Instalación de Madera en Suelo técnico

Sistema de riego por goteo

Pack de iluminación exterior

Diseño e instalación de jardineras exteriores

PAQUETE DE PISCINA

Piscina con sistema de depuración



Gestionado por Lemon Promociones

91 629 59 58

info@lemonpromociones.com

www.enveroaravaca.com

Campus empresarial TRIBECA.
Ctra. Alcobendas a Fuencarral, 44 (Madrid).