

RESIDENCIAL PLAZA DE LA CORONA

MEMORIA DE CALIDADES

En todas nuestras promociones ofrecemos la posibilidad de personalizar su vivienda, con una amplia gama de posibilidades entre los diferentes acabados de paredes, suelos y carpintería interior.

Y si los materiales ofertados no se ajustan a lo que desea, disponemos de un equipo de asesoramiento en decoración al servicio del cliente, para escoger entre el gran abanico de materiales que el mercado ofrece actualmente, pudiendo incluso realizar las modificaciones en la distribución que más se ajusten al programa deseado.

Y todo ello partiendo de la siguiente memoria de calidades propuesta y en la que se ha cuidado cada detalle para obtener un edificio de calidad, cuidadoso con el entorno y con unos requisitos energéticos mínimos.

ESTRUCTURA Y CUBIERTAS

La estructura del edificio se realizará en hormigón armado. Cubiertas de teja cerámica y cubiertas planas transitables para las terrazas de las viviendas tipo ático. El acabado de estas últimas será de gres extrusionado.

FACHADAS, Y CARPINTERIAS EXTERIORES

Las fachadas se construirán en su totalidad con materiales tradicionales, ladrillo cerámico interior y exterior, aplacados de piedra, morteros de cemento coloreados, etc, con especial atención a su ubicación en el casto histórico, sin renunciar a una imagen propia del edificio.

Ventanas y ventanales de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con doble vidrio y cámara de aire y lámina de baja emisividad. Se complementarán con persianas de aluminio lacado en el mismo color de la carpintería, con aislamiento de espuma de poliuretano inyectado en su interior.

En función de su ubicación, las carpinterías serán abatibles, oscilo-batientes o correderas. En las persianas de grandes dimensiones, como en los salones, la persiana será motorizada.

AISLAMIENTOS TERMICOS

Todo el edificio se diseña para duplicar los requisitos de aislamiento térmico marcados por la normativa actual. Ello redundará no solo en un mayor confort en el interior de las viviendas, sino en una reducción notable en el consumo energético, tanto en calefacción como en refrigeración.

Fachadas, se dispondrá un aislamiento del doble de lo exigido por la normativa, 80 mm de panel de fibra de vidrio.

Cubierta inclinada, doble capa de aislamiento térmico, hasta alcanzar los 120 mm de manta de fibra de vidrio, además de ejecutar un sistema que permite la ventilación de la cámara que queda bajo la cubierta, mejorando aún más las condiciones higrotérmicas de la misma.

Cubiertas planas o terrazas de los áticos, también se dobla el espesor del aislamiento, colocando 80 mm de panel de poliestireno extrusionado.

Finalmente, en cada forjado de planta se dispondrá una capa de material que proporciona aislamiento térmico entre las viviendas y elimina los puentes térmicos de fachada.

Todo ello, unido a los vidrios de baja emisividad con cámara de aire y al diseño de la carpintería exterior, nos garantizan un confort y ahorro energético permanentes en el edificio.

AISLAMIENTO ACUSTICO

Todos los elementos de separación entre viviendas, tanto entre las de la misma planta, como entre plantas diferentes, están diseñados de forma que garanticen la ausencia de transmisión de ruidos de una vivienda a otra. Muros de alto nivel de masa, lámina amortiguadora continua en forjados, lámina anti vibraciones, etc.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso blindada, con cerradura de seguridad, bisagras anti-palanca y mirilla óptica.

Puertas interiores de madera de haya vaporizada barnizada. Bisagras y manillas cromadas.

Armarios empotrados con puertas correderas en madera de haya a juego con el resto de las puertas interiores, revestidos interiormente en su totalidad, con barra y maletero y una cajonera por armario.

SOLADOS y REVESTIMIENTOS

Tarima flotante tipo Pergo en salón, dormitorios y distribuidor. Rodapié a juego con jambas de puertas y armarios

Gres en baños y cocinas, de diferentes formatos y modelos, de primeras marcas, y a elegir por el comprador.

Yeso y pintura plástica lisa en salón, pasillos y dormitorios.

INSTALACIONES

CALEFACCION y AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación de caldera individual estanca de gas, control de temperatura mediante termostato digital programable en salón y válvulas termostáticas en radiadores de dormitorios.

Radiadores blancos de aluminio extrusionado.

Sistema de captadores solares para la pre-producción centralizada de agua caliente sanitaria.

AIRE ACONDICIONADO

Pre-instalación de aire acondicionado. Preinstalación para aire acondicionado tipo partido, unidad exterior en tendedores o en cubierta y unidad interior en falso techo de aseo. Rejillas de impulsión y conducto hasta el salón y dormitorios.

APARATOS SANITARIOS

Sanitarios de porcelana blanca, modelo Meridian o similar. Bañera hidromasaje o ducha con columna de hidromasaje y mampara.

Grifería termostática en bañera o ducha

TELECOMUNICACIONES

Video-portero en color. Tomas de televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

COCINAS

Las cocinas se entregarán amuebladas, con diferentes diseños en función de la distribución. Estarán equipadas con vitrocerámica, campana extractora, fregadero y grifo.

Dado que se trata de uno de los elementos sobre los que mayor variabilidad deseará el propietario, se permitirán todo tipo de modificaciones en el amueblamiento, a fin de personalizar no solo la distribución propuesta, sino también colores, texturas y acabados del mobiliario. Para ello se crearán conciertos

con los proveedores que garanticen las mejores condiciones de compra para el propietario.

ZONAS COMUNES

Zaguán con revestimientos nobles, piedra, cerámicas, maderas, acero inoxidable, etc, según diseño de la Dirección Facultativa. Se complementa con una iluminación integrada y complementos acordes con la calidad general del edificio y las viviendas.

Ascensor SCHINDLER o similar, puertas de acero inoxidable en cabina y plantas, acabados alta gama, adaptado a minusválidos, y con bajada a sótanos con llave de seguridad.

Acceso a garajes con elevador, accionado con mando a distancia y llave.

OFICINAS

Todas las oficinas se entregan con el siguiente equipamiento:

Cuarto de aseo, WC, lavabo, espejo y complementos.

Zona de Office amueblada, con frigorífico, fregadero y micro-ondas.

Falso techo registrable.

Puerta de entrada acorazada.

Climatización con bomba de calor, calor y frío.

Ventanales con sistema de seguridad anti-intrusión.

Instalación eléctrica con reservas de tubos para facilitar modificaciones sin obras.

Instalación de alarma.