



RESIDENCIAL

btnc

NUEVO TRES CANTOS



Calidad pensada para el confort y diseñada para la eficiencia.

Conjunto residencial de viviendas unifamiliares, plazas de garaje en superficie, piscina comunitaria y zonas ajardinadas.

Descubre todos los detalles a través de esta memoria de calidades del proyecto.

CIMENTACIÓN



Contención de tierras mediante pantallas de pilotes y/o muros de hormigón armado según proyecto.

Cimentación de estructura según proyecto, adaptada al resultado del Estudio Geotécnico realizado.

ESTRUCTURA



Estructura formada por pilares y vigas de hormigón armado. Forjados unidireccionales de semivigueta prefabricada y bovedillas según proyecto.

Escaleras con losa maciza de hormigón armado posteriormente peldañeadas.

Banda de macizado de forjado bajo cerramientos y sobre cerramientos de separación entre viviendas y entre éstas para evitar puentes acústicos.

FACHADA



Se realizará en fábrica de ladrillo cerámico, con acabado exterior en sistema SATE, combinando con aplacados porcelánicos según diseño de proyecto.

Trasdosado al interior con paneles prefabricados de placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral en el interior de la perfilería autoportante.

Antepechos de terrazas en albañilería y vidrio de seguridad según diseño de proyecto.

CUBIERTA



Cubierta plana no transitable con aislamiento térmico y acabado según proyecto.

TABIQUERÍA y CERRAMIENTOS INTERIORES



Tabique interior tipo: Se ejecutará con perfil autoportante de acero galvanizado con placa de yeso laminado a ambas caras y aislante termoacústico de lana mineral en su interior. Se utilizarán placas de yeso laminado hidrófugas en cuartos húmedos (cocinas y baños).

Separación entre viviendas: Se realizará con ladrillo cerámico con características y prestaciones termoacústicas según Normativa y trasdosado autoportante de acero galvanizado con placa de yeso laminado y aislante termoacústico de lana mineral en su interior. Se utilizarán placas de yeso laminado hidrófugas en cuartos húmedos (cocinas y baños).



La información facilitada en el presente dossier, así como los planos, imágenes e infografías, no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.

AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS



Aislamiento de cubiertas: Sobre la última planta de la vivienda, mediante poliestireno extruido en espesor y densidad según proyecto.

Aislamientos de fachadas: Aislamiento según especificaciones de proyecto. Adicionalmente se colocará un aislamiento termoacústico de lana mineral en el interior del perfil autoportante de la placa de yeso laminado que conforma el trasdosado del tabique interior.

Aislamiento acústico forjados: Colocación de una capa de material anti-impacto.

Aislamiento en distribución interior: Todas las tabiquerías interiores disponen de un aislamiento de lana mineral dentro del perfil autoportante.

CARPINTERÍA EXTERIOR



Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, anclado a la fachada, con apertura abatible o corredera según proyecto formando un conjunto entre la perfilería y vidrio de prestaciones térmicas y acústicas, según Normativa.

Los dormitorios, cocina y salón dispondrán de persiana enrollable, del mismo color que la carpintería exterior con lamas rellenas de material aislante, accionamiento manual con cinta, sistema monobloc, a excepción de la/s persiana/s del salón que dispondrá de accionamiento motorizado.

VIDRIERÍA



En ventanas de viviendas, doble acristalamiento de baja emisividad con cámara de aire según proyecto.

Vidrios securizados sobre petos de terrazas, diseño según proyecto.

CARPINTERÍA INTERIOR



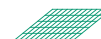
Puerta acorazada en acceso a vivienda con acabado interior lacado blanco, herrajes de seguridad acabado inox, así como el tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso interior lisas en color blanco con herrajes y manetas acabado inox.

Armarios modulares de hojas abatibles o correderas lisas color blanco según proyecto y acabado interior en melamina con balda para maletero y barra de colgar.

Los espacios destinados a vestidores quedarán abiertos y sin equipar para que puedan ser adaptados según necesidades.

SOLADOS



Interior de vivienda:

- Salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos en pavimento laminado, colocado flotante sobre lámina desolarizante con rodapié color blanco, a elegir entre:
 - Opc. 1. AC4 Home 1L Salzburg Antic Colonial de Porcelanosa o equivalente.
 - Opc. 2. AC4 Home 1L Kaprun Antic Colonial de Porcelanosa o equivalente.

- En baño principal, baldosa de gres porcelánico Venis de Porcelanosa modelo Bottega Caliza o equivalente en piezas de 44,3x44,3 cm.

- En baños secundarios de planta primera, baldosa de gres porcelánico Venis de Porcelanosa modelos Dover Acero (2) y Nantes Acero (3) o equivalente en piezas de 44,3x44,3 cm.

- En baño de planta baja, baldosa de gres porcelánico Venis de Porcelanosa modelo Butan Bone o equivalente en piezas de 44,3x44,3 cm.





La información facilitada en el presente dossier, así como los planos, imágenes e infografías, no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.



La información facilitada en el presente dossier, así como los planos, imágenes e infografías, no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.

- Cocina, realizada en piezas de gres porcelánico Venis de Porcelanosa modelo Urban Acero Nature o equivalente en piezas de piezas de 44,3x44,3 cm.
- Terrazas, realizada en piezas de gres porcelánico Venis de Porcelanosa modelo Urban Acero Nature o equivalente en piezas de piezas de 44,3x44,3 cm.

Zonas comunes:

- Acceso solado a vivienda con baldosas de hormigón o hidráulicas antideslizantes según proyecto.
- Viales para vehículos en adoquín según proyecto.
- Zonas de aparcamiento comunitario con baldosas prefabricadas de hormigón en masa tipo pavicésped.

REVESTIMIENTOS Y CHAPADOS



El cuarto de baño principal irá alicatado con baldosa de gres Venis de Porcelanosa modelo Bottega Caliza combinado con modelo Spiga Bottega Caliza en pared larga de la ducha o bañera o equivalente en piezas de 33,3x59,2 cm.

Los baños secundarios de planta primera serán alicatados con baldosa de gres Venis de Porcelanosa modelo Dover Acero combinado con modelo Dover Modern Line Acero en pared larga de la ducha (2) y modelo Nantes Acero combinado con modelo Mosaico Nantes Acero en pared larga de la bañera (3), o equivalente en piezas de 33,3x59,2 cm.

El baño de planta baja será alicatado con baldosa de gres Venis de Porcelanosa modelo Butan Bone combinado con modelo Block Butan Bone en pared larga de la ducha, o equivalente en piezas de 33,3x59,2 cm.

El alicatado de los paramentos verticales de cocina se revestirá con piezas de gres Venis de Porcelanosa modelo China Blanco o equivalente en piezas de 33,3x59,2 cm.

TECHOS Y FALSOS TECHOS



Falso techo en el interior de toda la vivienda con placas de yeso laminado con espacio suficiente para alojar las instalaciones de la vivienda.

En estancias donde se prevea la instalación de equipo interior de aire acondicionado, se dejará previsto un techo de tipo registrable.

PINTURAS



El interior de viviendas se acabará con pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

Acabado de las zonas y/o cuartos comunes se realizará con pintura plástica lisa.

La cerrajería metálica acabada con pintura al esmalte sintético previa imprimación antioxidante.

CERRAJERÍA



Puertas de entrada a la urbanización, tanto peatonal como de vehículos, se realizarán en perfilería metálica según diseño de proyecto

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA



• BAÑO PRINCIPAL

El baño principal, será equipado con encimera modelo Krionshell One con lavabo integrado de dos senos y sifones cromados y grifería monomando modelo Hotels, siendo los sanitarios de porcelana vitrificada modelo Acro Compact de Porcelanosa Noken o equivalente.

El plato de ducha será de resina compacta modelo Zen de Porcelanosa Noken y columna de ducha termostática modelo TEC SQUARE y mampara modelo Yove de Porcelanosa Noken o equivalente.

Bañera acrílica modelo Marme con grifería termostática Urbany pack ducha modelo Round así como mampara modelo Inter, todo ello de Noken Porcelanosa o equivalente.

• BAÑOS SECUNDARIOS

Los baños secundarios, serán equipados con mueble modelo Contract (2) (3) y encimera Krionshell Spirit con lavabo integrado (2) (3) y grifería monomando modelo Hotels (2) (3), siendo los sanitarios de porcelana vitrificada modelo Urban C de Porcelanosa Noken (2) (3) o equivalente.

En el baño con plato de ducha (2) éste será de resina compacta modelo Zen y grifería monomando externo para ducha modelo Hotels combinada con pack ducha City, ambos de Porcelanosa Noken o equivalente.

En el baño con bañera (3) ésta será acrílica modelo Marme y grifería monomando externo para bañera-ducha modelo Hotels combinada con pack ducha City, ambos de Porcelanosa Noken o equivalente.

• BAÑO PLANTA BAJA

El baño de planta baja, será equipado con encimera modelo Krionshell One con lavabo integrado, sifón cromado y grifería monomando modelo Hotels, siendo los sanitarios de porcelana vitrificada modelo Urban C de Porcelanosa o equivalente.

El plato de ducha será de resina compacta Noken modelo Zen de Porcelanosa y grifería monomando externo modelo Hotels combinada con pack ducha City Noken de Porcelanosa o equivalente.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Fontanería de viviendas con canalizaciones de polietileno reticulado.

Llaves de corte en cada cuarto húmedo y de escuadra en cada sanitario.

Tomas de agua fría y caliente para lavadora y lavavajillas.

Se dotará de una toma de agua en el porche de acceso a vivienda y porche trasero.

Los desagües y evacuación general de las aguas de la vivienda realizadas en PVC.

Bajantes de PVC insonorizadas.

Ventilación de bajantes hasta cubiertas.

Red separativa de pluviales y fecales en viviendas y en la red general hasta pozo de acometida.

AEROTERMIA PARA CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE



Climatización y producción de agua caliente sanitaria mediante Aerotermia (Frío, Calor, ACS) con equipos de alta eficacia.

La aerotermia es una tecnología que utiliza principalmente la energía del aire para climatizar los espacios habitados y diseñada para aportar refrigeración en verano, calefacción en invierno y agua caliente todo el año.

El sistema de calefacción y refrigeración será por suelo radiante/refrescante abastecido por aerotermia, sobre aislamiento térmico inferior que a su vez actúa como lámina de atenuación acústica.

Como apoyo al sistema de suelo radiante/refrescante, se complementará la instalación de climatización con la instalación de aire acondicionado para frío-calor también producido a través de aerotermia, con conducción de aire mediante conductos en falso techo y rejillas para su impulsión.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



Con los sistemas de aislamiento y emisión de CO2 previstos, se tratará de obtener la más alta calificación energética según las características del inmueble y los cálculos basados sobre el ahorro de energía y el aislamiento térmico.

Se cumplen exigencias relativas a:

- Limitación de demanda energética.
- Rendimiento de las instalaciones térmicas.
- Eficiencia energética de las instalaciones térmicas.
- Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



Instalación eléctrica realizada de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con la dotación eléctrica y mecanismos que se establece en él, serán de primeras marcas.

La instalación de telecomunicaciones en vivienda dispone de telefonía de banda ancha, radiodifusión sonora y televisión, con toma en salón, dormitorios y cocina.

La terraza del salón en planta baja dispondrá de una toma de TV.

La entrada a urbanización está controlada por un videoportero desde cada vivienda.

El interior de las viviendas se colocarán focos empotrados tipo LED en cocina, baños, pasillos y vestíbulo de entrada.

VENTILACIÓN MECÁNICA



El sistema de ventilación individual por vivienda se realizará mediante la admisión del aire limpio del exterior a través de las estancias secas y la extracción del aire viciado de las estancias húmedas conducido mediante conductos hacia el exterior.

PISCINA COMUNITARIA



Piscina comunitaria exterior para adultos y piscina infantil, vallada, con sistema de depuración de agua a través de skimmer, vestuarios y aseos comunitarios. Situada en zona ajardinada comunitaria.

ZONAS COMUNES



Sala para gimnasio-comunidad, conserjería y jardines comunitarios según proyecto. Las viviendas que dispongan de jardín privativo, éste se entregará en terreno natural, según tipología.

OPCIONES DE MEJORAS *



Baño principal:

- Solado: Modelo Vela Natural
- Alicatado: Modelo Vela Natural y Deco Bremen Roble Natural en pared larga de la ducha
- Plato de ducha: Modelo Slope Silk

Baño planta Baja:

- Solado: Modelo Matika Acero
- Alicatado: Modelo Matika Acero combinado con Stripe Matika Acero
- Plato de ducha: Modelo Slope Silk
- Columna ducha termostática: Modelo Smart
- Mampara: Yove 9

Baños secundarios:

- Solado: Modelo Ródano Taupe (2) y Urban Natural Nature (3)
- Alicatado: Modelo Ródano Taupe combinado con Deco Ródano (2) y Urban Natural Nature combinado con Limit Urban Natural Nature (3)
- Plato de ducha: Modelo Slope Silk (2)
- Columna ducha termostática: Modelo Smart (2)
- Mampara: Yove 9 (2) y Mampara Inter 2B (3)

Cocina:

- Solado: Modelo Matika Bone
- Alicatado: Modelo Glaciar

*(2): Baño 2 ; (3): Baño 3

*Estas opciones tienen un coste adicional a determinar por la empresa constructora.

GESTIONA

iKasaClass