ESTRUCTURA, FACHADA Y CUBIERTA

Estructura general de la vivienda de hormigón armado.

Fachada exterior de vivienda compuesta por cerramiento cerámico con acabado enfoscado y pintado. Aislamiento térmico en cámaras de aire mediante espuma de poliuretano y/o lana de roca, cámara de aire y trasdosado interior en las fachadas que delimitan con el exterior proporcionando así un gran confort térmico y acústico con el consiguiente ahorro energético.

Cubierta plana invertida no transitable acabada en grava con aislamiento térmico de alta densidad.

Con el uso de Materiales Sostenibles, junto con los cerramientos y el aislamiento no sólo conseguimos un ahorro energético a lo largo de la vida útil de nuestro edificio, sino también una fuerte reducción de la huella de CO_2 del mismo, mayor confort térmico y acústico, en definitiva, una arquitectura más sostenible.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior en ventanas y puertas balconeras en PVC o aluminio con rotura de puente térmico con ventilación incluida cumpliendo con Código Técnico de la Edificación. Carpintería con apertura corredera o abatible con una hoja oscilobatiente por ventana, según proyecto.

Acristalamiento aislante mediante sistemas de vidrio con cámaras de aire estancas.
Colocación de vidrios de seguridad en las zonas inferiores según normativa.

El diseño de nuestras fachadas en su conjunto permite alcanzar unos valores de aislamiento acústico y térmicos excelentes.

Puerta de entrada a la vivienda acorazada, con cerradura de seguridad y acabado liso y lacada en blanco. Herrajes en color inox.

La carpintería exterior desempeña un papel fundamental en el consumo energético de la vivienda, elegimos ventanas y puertas balconeras altamente eficientes, con un elevado aislamiento térmico, con materiales sostenibles como el PVC o el Aluminio, que se pueden incorporar de nuevo al ciclo productivo reduciendo las emisiones de CO_2 y del uso de materias primas.

CARPINTERÍA INTERIOR

Carpintería interior en huecos de puertas de paso prevista con hojas lisas con tablero de DM lacado a elegir entre lacado blanco liso o blanco con entrecalle.
(Cerco y molduras a juego. Herrajes de diseño color inox y condena interior en baños)

ARMARIOS EMPOTRADOS

Armarios modulares, con puertas abatibles en función de la tipología de los huecos indicados en planos comerciales, con hojas macizas con el mismo acabado que la opción elegida para la carpintería interior.

Interior del armario en madera de aglomerado revestido de melamina en símil textil.
Formación de maletero y barra de colgar. Cerco y molduras en madera rechapada.
Herrajes de diseño color inox.
Una cajonera 60 cm por dormitorio.

Garantizamos que la madera empleada en las carpinterías interiores y armarios empotrados dispone de certificados de reconocimiento internacional como FSC® y PEFC®, que promueven las buenas prácticas en el bosque y aseguran que los productos forestales se producen respetando las normas ambientales, sociales y éticas más estrictas.

TABIQUERÍA INTERIOR

Divisiones interiores ejecutadas mediante sistemas constructivos de primera tecnología: tabiques de yeso armado con fibra de vidrio, o tabique de alma metálica y placas de yeso laminadas, o bien tabiques cerámicos.

Conscientes de la importancia de la reducción de gases de efecto invernadero elegimos materiales que durante su fabricación produzcan el menor consumo energético posible, los excedentes generados en obra son altamente reciclables, incorporándose de nuevo a la cadena de producción.

PINTURAS Y FALSOS TECHOS

Paramentos verticales en salón, dormitorios y pasillo pintados con plástico acabado liso en varios colores a elegir y plástico liso blanco en techos. Falso techo pintado en plástico liso blanco en cocina, baños y determinadas zonas según proyecto.

SOLADOS Y ALICATADOS

Toda la vivienda en pavimento cerámico directo, con varios acabados a elegir por el cliente. Rodapié revestido en color blanco. Baños: alicatado cerámico de primera calidad combinado con zonas de pintura según proyecto, a elegir entre varias combinaciones. Solado cerámico directo de terrazas y zonas comunes.

La cerámica es un material sostenible en su uso y posterior reciclado, integrándose fácilmente en un nuevo ciclo de producción.

SANITARIOS Y GRIFERIA

Aparatos sanitarios de porcelana sanitaria esmaltada en color blanco de primera marca. Platos de ducha extraplanos y bañeras acrílicas.

Grifería cromada termostática en bañeras. Grifería cromada termostática empotrada con rociador de gran tamaño en duchas de baño principal.

Mamparas en duchas. Espejo sobre lavabo en baños. Mueble de baño bajo lavabo en baños según proyecto, con un cajón de cierre progresivo y extracción total, en baño principal acabado en nogal y en baño secundario a elegir entre varios acabados por el cliente

Ahorro de agua gracias a la instalación de sistemas de doble descarga en cisternas. Uso eficiente del agua gracias a los aireadores, menos gasto de agua, de energía y de emisiones de CO2.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Instalación de fontanería individualizada desde cuadro de contadores de la compañía suministradora, según las Normas Básicas de Ministerio de Fomento y la compañía suministradora, distribución interior de vivienda mediante sistema de colectores.

Bajantes insonorizadas según proyecto y desagües en tubería de polipropileno o PVC de primera calidad en zonas vivideras Instalación de tomas bitérmicas para lavadora y lavavajillas.

Toma de agua en terrazas de viviendas según proyecto. Producción de ACS mediante aerotermia centralizada.

Tomas bitérmicas harán que los electrodomésticos reduzcan el consumo eléctrico y las emisiones de CO2.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Instalación de aire acondicionado frio calor para salón y dormitorios, mediante conductos

La instalación consta de unidad interior ubicada en baño secundario o cuarto de lavado y unidad exterior ubicada en cubierta.

El baño secundario o cuarto de lavado donde se aloje la unidad interior tendrá el falso techo registrable y en el mismo existirá una previsión de desagüe para recoger los condensados de la unidad interior La instalación cuenta con líneas frigoríficas e interconexiones eléctricas entre unidad interior y exterior, red de conductos de fibra de vidrio tipo Climaver o similar para la impulsión de aire, rejillas de impulsión de simple deflexión, regulación manual y rejillas de retorno de lamas fijas a 45 así como canalización y cableado para termostato.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica con canalización bajo tubo según REBT y Normas de la compañía suministradora Mecanismos, automatismos de mando y protección de primera marca.

El control de acceso se realizará mediante terminal de portero automático en portales conectados con cada una de las viviendas, portal y acceso principal urbanización Instalación de telecomunicaciones según normativa vigente Registro de telecomunicaciones preparado para que desde el mismo sea posible dotar a la vivienda con las novedades tecnológicas más actuales (TV por cable CATV, Telecomunicaciones de Banda Ancha TBA, Smart TV, fibra óptica, Telefonía sobre IP VoIP acceso a internet, sin necesidad de hacer ningún tipo de obra adicional, mediante la simple instalación por el operador que presta el servicio.

Todas las estancias vivideras disponen de:
Tomas RJ45 que permiten tanto la transmisión de datos (Red de área local, acceso a internet) como de voz mediante IP (telefonía) o la instalación de un Smart TV.
Toma de antena (RTV) para la instalación de televisión. El salón y el dormitorio principal cuentan además con salida de Telecomunicaciones de banda ancha (TBA) para cable coaxial que permitirá el acceso a la televisión por cable o CATV (Cable Antena Televisión), si el Operador presta este servicio.Instalación de antena exterior para servicios de radio FM y de TV para canales digitales terrestres.
Además de CATV, dicho cable coaxial también puede proporcionar servicios de telefonía y acceso a Internet, es decir, triple play.
Toma de tv y enchufe doble en terrazas según proyecto.
Instalación en cuartos de baño y aseos de empotrables led en techo según diseño.

La promoción contará con sistema de generación de energía eléctrica procedente de fuentes renovables en los casos y condiciones que se establecen el CTE.

Hogares dotados de todo lo que necesitas para trabajar desde casa y disfrutar de tu tiempo libre en familia.

COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

Cocina totalmente amueblada, con muebles según diseño, acabado a elegir entre varias combinaciones, con tirador tipo gola en aluminio lacado a juego con el mobiliario elegido (en muebles bajos), zócalo liso fabricado en aluminio a juego con el mobiliario elegido.

Iluminación mediante tira led bajo muebles altos
Encimera de la marca Compac o similar, a elegir entre 2 opciones
Placa de inducción horno multifunción, campana, microondas, frigorífico, lavavajillas, marca Balay o similar (integración de frigorífico y lavavajillas en cocina), Grifo monomando.

SOLARIUM

Preinstalación para futura ducha.

TRASTEROS

Pavimento de hormigón pulido
Punto de luz individualizado
Rejillas para ventilación natural en puertas
Pintura de paredes en temple liso o enfoscado de cemento blanco o guarnecido de yeso o revestimiento de chapa según proyecto
Puerta de acceso metálica con cerradura

INSTALACIÓN DE TRANSPORTE VERTICAL

Instalación de ascensores proporcionando un desplazamiento suave y silencioso.
Instalación de puertas automáticas y cabina con maniobra de subida y bajada hasta el garaje.

Ascensores con funcionamiento silencioso, con mayor eficiencia energética gracias a la iluminación led.

ZONAS COMUNES

Iluminación de bajo consumo en accesos y determinadas zonas de paso
Ajardinamiento y zonas verdes con tratamiento paisajístico
Dispondrá de riego automático programable
Aparcamiento de bicicletas
Zona
chill out
Área
de yoga y meditación

ZONAS COMUNITARIAS

Sala
comunitaria
Gimnasio
interior
Sauna,
baño turco y ducha

PISCINA COMUNITARIA

Piscina de adultos con cloración salina.
Instalaciones de depuración.
Zona de solárium y botiquín.

Piscinas con cloración salina, sistema que desinfecta la piscina sin necesidad de emplear productos químicos, respetuosa con la salud y el medio ambiente, evitando los problemas dermatológicos o los oculares derivados de las sustancias químicas
El clorador salino contribuye a conservar el agua de la piscina durante un tiempo más prolongado, sin necesidad de preocuparse en exceso por el mantenimiento. Esto conlleva, junto con el bajo consumo eléctrico y la desaparición de productos químicos, un ahorro económico importante.

GARAJE

Puerta de acceso automática preparada para accionamiento mediante mando y llave.
Pavimento en garaje de hormigón pulido, con señalización y rotulación.
Rampas de acceso con hormigón antideslizante o rayado

Instalación de protección contra incendios según C T E
Instalación hidráulica mediante red de Bies.
Instalación de detección contra incendios según C T E mediante detectores, pulsadores y sirenas, conectadas a central de incendios.
Instalación de detección de monóxido de carbono, mediante detectores, conectados a centralita que controla la extracción mecánica, mediante conducto de chapa y ventiladores de resistencia al fuego adecuada según normativa.

La promoción cuenta con la Previsión de Potencia y dotación de la Infraestructura necesaria para la futura instalación de Dispositivos de Recarga de Vehículos Eléctricos, cumpliendo con lo establecido en el REBT (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión) y CTE (Código Técnico).

Detectores de presencia que aportan comodidad y seguridad favoreciendo además el ahorro energético, económico y las emisiones de CO_2.

SOSTENIBILIDAD

En hi! Real Estate nos preocupamos por la sostenibilidad y diseñamos su vivienda adaptando las soluciones constructivas más innovadoras y los productos más avanzados para proporcionar un alto grado de sostenibilidad en la edificación y en el mantenimiento cotidiano.

SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

En cumplimiento con la normativa vigente se contrata con una compañía de seguros de primera línea una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y la solidez del edificio, así como a un Organismo de Control Técnico que supervisará el proyecto y la obra en todas sus fases.

La presente Memoria de Calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de lo calidad final. La organización de los garajes, por lo que a accesos y distribución de plazas se refiere, será propuesto por la promotora en función de sus necesidades comerciales.