

Residencial El Brezal
Los Berrocales - Madrid

Memoria de Calidades de mi casa



Nota Legal. Toda la información mostrada en infografías, imágenes, descripciones y materiales comerciales, incluyendo el mobiliario interior, tiene carácter meramente ilustrativo y no contractual y puede sufrir cambios o modificaciones que resulten necesarios por exigencias normativas, técnicas o administrativas, así como aquellos ajustes derivados de la optimización del diseño o de las decisiones adoptadas en el seno de la cooperativa, sin que ello suponga necesariamente una disminución de la calidad final del proyecto. Los acabados, materiales y equipamientos estarán sujetos a lo especificado en la memoria de calidades y decisiones futuras aprobadas por la cooperativa de acuerdo con la situación de cada fase del proyecto (anteproyecto, proyecto básico, de ejecución o “as built”)

La Eficiencia

Nuestro objetivo es conseguir un alto nivel de satisfacción en cuanto a la eficiencia energética de tu hogar.

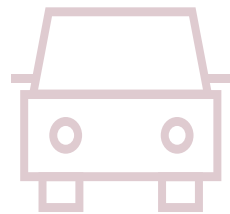
Esto supone que tu casa dispone de soluciones responsables y sostenibles, que repercuten en un mayor confort en su habitabilidad y que proporcionan una importante reducción de consumos energéticos, emisiones y mantenimiento.

Para ello, hemos pensado soluciones de máxima eficiencia energética, ventilación con un sistema de ventilación cruzada en la mayoría de las viviendas y aislamiento mediante sistemas SATE, además de utilizar sistemas de generación de energía renovables, mediante unidades de aerotermia para la producción del agua caliente sanitaria y la climatización, sistemas de ahorro de agua y electricidad, etc.

Con ello, se conseguirá que la calificación energética de la vivienda sea óptima.



Antes de entrar



El acceso principal a la urbanización contará con una garita e instalación de buzones de recepción de paquetería.

Aparcamiento. La puerta de acceso será metálicas con un sistema de seguridad anti-atrapamientos. Existirá un cuadro y contador propio para el garaje con un alumbrado mínimo permanente y se han contemplado todos los sistemas de protección y señalización necesarios para cumplir las normativas aplicables.

Las plazas están especialmente cuidadas con solado continuo de hormigón pulido y endurecido con cuarzo. Además, contarán con preinstalación de puntos de carga para vehículos eléctricos.

Trasteros. Los trasteros tendrán un sistema de ventilación propio e irán solados con pavimento continuo. Sus puertas serán metálicas con rejillas superiores e inferiores.

Portales. Acceso a los portales con pavimento cerámico de exterior gran formato. Los portales estarán acristalados al exterior, con la puerta de acceso de aluminio lacado con rotura de puente térmico.

Zonas comunes. Sistemas eficientes de iluminación mediante led empotrables o similar con sectorizaciones inteligentes. Iluminación por detección de presencia en todas las zonas comunes del edificio.

Ascensor. Tu casa dispondrá de un ascensor de última generación con maniobra de socorro que permite que complete su recorrido a la planta más próxima en caso de corte de suministro eléctrico y con un servicio de teleasistencia las 24 horas, para vuestra mayor seguridad.

Las Instalaciones

Fontanerías y Sanitarios. Resolvemos la red general de agua con polipropileno siendo la distribución interior en polietileno reticulado.

Los aparatos sanitarios de los baños serán de porcelana vitrificada blanca. Tendrán plato de ducha antideslizante en el baño principal y bañera en el secundario. Los inodoros estarán apoyados en el suelo y pegados a la pared y sus cisternas contarán con un sistema de ahorro de doble descarga de agua.

La grifería será cromada y monomando con mezclador, reductores de presión y aireadores para ahorro en el consumo.

Haremos la red de bajantes y desagües en PVC y, tanto la red de agua fría como de agua caliente, se realizará cumpliendo las instrucciones del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico de Salubridad y tomando las medidas necesarias para garantizar la mejor acústica de los elementos.

Electricidad. La instalación eléctrica será entubada. Estarán dotadas con mecanismo eléctrico de tecla grande cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como con las normas de la Compañía Suministradora.

Los baños y cocinas incluirán iluminación empotrada y se dejarán instaladas luminarias en las terrazas.

Telecomunicaciones. Las tomas y cableado en dormitorios, salón y cocina están preparadas para teléfono y televisión. Se contará igualmente con la preinstalación de TV por cable. En general, el proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones garantiza la recepción de cualquier servicio de telecomunicaciones que desees.

Para el control del acceso a la vivienda se instalará un video portero manos libres para la apertura de la puerta de acceso a la urbanización y a tu portal



El Confort



Iluminación. Disfrutarás de luz natural en tu hogar gracias a los grandes ventanales de las diferentes estancias y las terrazas que abren la vivienda al exterior.

El cuadro general de mando estará ubicado en la entrada a tu vivienda y preparado para incluir las fuentes de alimentación necesarias para que puedas disponer de un hogar digital. Estará preparado para un nivel de electrificación elevada.

Climatización y Calefacción. La instalación para producción de calor, refrigeración y agua caliente sanitaria (A.C.S) será mediante equipo de aerotermia centralizado en cubierta. Llevará un contador individual para discriminar los consumos de cada vivienda.

El suelo radiante se distribuye por una red oculta de tuberías por el suelo de la vivienda que permiten una distribución homogénea del calor, mayor libertad para el amueblamiento de tu casa y un mayor ahorro energético.

Acústica. Hemos cuidado especialmente el aislamiento acústico incorporando sistemas técnicos de última generación en el interior de las viviendas cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y el Documento Básico de Protección frente al Ruido y de Seguridad de Utilización y Accesibilidad.

Carpintería exterior. Las carpinterías serán de aluminio con rotura de puente térmico. Tendrán diferentes tipos de apertura por estancia, corredera y/o abatible.

Las persianas serán de módulo compacto con la carpintería de las ventanas.

Acristalamiento. Las carpinterías cuentan con doble acristalamiento con cámara de aire interior, tipo Climalit o similar, para aislamiento tanto térmico como acústico, en cumplimiento del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido.



Materiales

Solados. Pavimento cerámico de gres en todo el interior de gran formato, que tendrá acabado antideslizante en terrazas.

Alicatados. Tus baños y cocina irán alicatados con gres porcelánico y ambos están diseñados para combinar alicatado con pinturas lisas.

Pinturas. Los paramentos verticales y horizontales de tu casa van terminados con un sistema de placas de yeso laminado que garantiza un excelente acabado acorde con la pintura plástica lisa en colores claros en paredes y techos. Se dispondrá falso techo en la cocina y baños y zonas donde sea necesario por condicionantes técnicos.

Carpintería interior. La puerta de entrada a tu casa será blindada con cerradura de seguridad y lacada en blanco al interior.

Las puertas interiores serán lacadas blancas y tendrán herrajes cromados para crear unos espacios limpios, elegantes y atemporales. Las puertas de los baños tendrán condenas.

Armarios. Tus armarios serán empotrados y seguirán la estética de las puertas de paso. Estarán forrados y equipados con balda de separación de maletero y barra de colgar.

La Convivencia

Urbanización cerrada con piscina de cloración salina, con solárium, vestuarios y baños en la zona común.

Terraza chill out para celebraciones al aire libre y espacios ajardinados con riego por goteo y especies autóctonas.

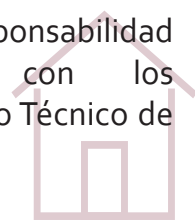
Zona de juegos infantiles con pavimento de caucho para la absorción de impactos

El Exterior

Fachada. La fachada se realizará mediante un sistema de aislamiento térmico exterior SATE combinado con trasdosado de elementos autoportantes de yeso.

Estará aislada térmica y acústicamente, consiguiendo una óptima habitabilidad y confort térmico y acústico dentro de las viviendas

Sostenibilidad y responsabilidad en consonancia con los estándares del Código Técnico de la Edificación.



La Construcción

Cimentación y Estructura. Edificio con cimentación a base de losa, zapatas, pilotes y/o muros de hormigón armado y estructura de hormigón armado en pilares y forjado, todo ello calculado y ejecutado según requerimientos de estudio geotécnico, normativa vigente y CTE.

Cubierta y terrazas. Las cubiertas del edificio serán mediante cubiertas planas invertidas con impermeabilización de doble lámina asfáltica y con diferentes solados según sean transitables o no transitables.

Tabiquería. La distribución interior de las viviendas será mediante entramado autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento termo-acústico, las zonas húmedas llevarán placas hidrofugas.

La separación entre viviendas y entre zonas comunes del edificio se ejecutará con fábrica de ladrillo trasdosado por ambas caras con aislamiento acústico de lana mineral y tabique autorportantes de yeso.

Tu casa como quieras

Personalización. Hemos seleccionado un programa que te va a permitir personalizar tu hogar para que lo sientas tuyo desde el primer día.

Elección de materiales, últimas tendencias en decoración... un amplio abanico de posibilidades que podrás seleccionar según tu estilo para conseguir que tu casa lleve tu personalidad y esencia.

Elige tus opciones

Cocina. Diferentes acabados de frentes de muebles y de encimera

Diferentes acabados del solado de la vivienda

Diferentes acabados y combinaciones en baños

Diferentes tonos de pintura plástica





RESIDENCIAL
EL BREZAL
LOS BERROCALES



www.residenciaelbrezalberrocales.com