

Residencial Los Sauces

ARPO - Pozuelo

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: aislamiento térmico en la envolvente del edificio, sistema de producción de agua caliente sanitaria y térmica mediante aerotermia con suelo radiante y refrescante, ventilación mecánica mediante recuperador de calor y placas para la generación de energía eléctrica en modo autoconsumo para las zonas comunes del edificio.

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



Antes de entrar

Garajes y trasteros. El acceso se producirá mediante rampa. La puerta de acceso será metálica y tendrá 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.

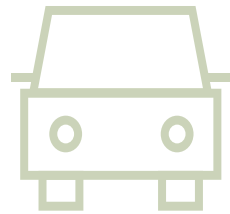
Los trasteros irán solados con pavimento continuo. Sus puertas serán metálicas con rejillas superiores e inferiores.

Portales. El portal tendrá un pavimento cerámico y llevará un felpudo embutido. La puerta de acceso será de acero esmaltado. Los distribuidores de planta irán en piedra natural.

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

Ascensores. Tu casa dispondrá de ascensores de última generación con maniobra de socorro que permiten 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.

Smart Community. Gestión domótica de accesos.



Las Instalaciones

Fontanerías y Sanitarios. Resolvemos la red general de agua con materiales que facilitan el mantenimiento, la salubridad y el aislamiento tanto termico como acustico.

Los aparatos sanitarios del baño principal serán de porcelana vitrificada blanca. Tendrás un plato de ducha antideslizante. 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. El lavabo estará suspendido sobre encimera y llevará un sifón visto cromado.

Los aparatos sanitarios del baño general serán de porcelana vitrificada blanca. 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. El lavabo estará suspendido y llevará un sifón visto cromado y contará con bañera.

La grifería será cromada y mono-mando 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 y tendedero.

Las terrazas incluirán iluminación exterior para garantizar la uniformidad en la estética del edificio

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 parcela y a tu hogar.



El Confort

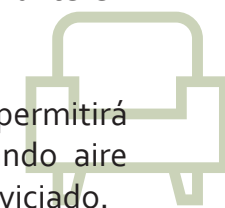


Iluminación. Disfrutarás de luz natural en tu hogar gracias a los grandes ventanales de las diferentes estancias y las terrazas que abren la vivienda al exterior.

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, incluyendo un circuito específico para el sistema de aire acondicionado.

Calefacción con función refrescante. La instalación para producción de calor, función refrescante y agua caliente sanitaria (A.C.S) será mediante equipo de aerotermia centralizado de alta eficiencia energética con contador individual. Sistema de suelo radiante en invierno y refrescante en verano.

Estará dotada de un sistema de ventilación que permitirá mantener la calidad del aire interior, aportando aire limpio al mismo tiempo que extrayendo el aire viciado.



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 rotura de puente térmico con perfil. Tendrán diferentes tipos de apertura según la estancia.

Las persianas serán de lamas a juego 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. En las estancias con ventanas hasta el suelo, el vidrio será de seguridad.

Mobiliario de cocina. Tu cocina será ideada por diseñadores expertos en cocinas. Irá amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera. Estará equipada con grifería monomando cromada, fregadero, columna de horno y microondas, lavadora, lavavajillas, frigorífico, placa de inducción y campana extractora.



Materiales

Solados cerámicos. Los solados de tu casa serán de gres porcelánico, que tendrán acabado antideslizante en terrazas y tendedores.

Alicatados. Tus baños irán alicatados, y la cocina de forma parcial, con gres porcelánico.

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 paredes y techos.

Carpintería interior. La puerta de entrada a tu casa será blindada con cerradura de seguridad de madera blanca.

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

Armarios. Tus armarios serán empotrados con puertas correderas 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, solárium, vestuarios y baños en la zona común.

Zona infantil, espacios ajardinados, sala coworking y parking de bicicletas.

El Exterior

Fachada. La fachada se realizará con una composición mixta con zonas recubiertas con sistema SATE combinado en blanco y gris y celosías de aluminio en terrazas con barandillas de vidrio-aluminio.

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 estructura formada por pilares y forjados de hormigón armado, calculada según la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación. La cimentación está proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Cubierta y terrazas. El edificio tendrá una cubierta transitable en zonas de solárium y estará protegida por diferentes capas de aislamiento con impermeabilización asfáltica. Las zonas transitables se acabarán con un pavimento de gres sobre mortero y con rodapié del mismo material.

Tabiquería. Las divisiones interiores entre estancias serán ejecutadas con placa de yeso laminado colocada sobre perfilería metálica y con aislamiento en el interior. Las divisiones entre viviendas serán realizadas con tabiquería mixta de fábrica de ladrillo, aislamiento y trasdosado a ambas caras con doble placa de yeso laminado y las divisiones entre vivienda y zonas comunes estarán construidas con fábrica de ladrillo con guarnecido y enlucido de yeso al exterior, y trasdosado sobre estructura metálica con doble placa de yeso laminado y aislamiento al interior de la vivienda.

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 diferentes de pintura plástica



RESIDENCIAL
LOS SAUCES
ARPO-POZUELO



www.lossaucesdearpo.com

gestiona
SPC!
SERPROCOL