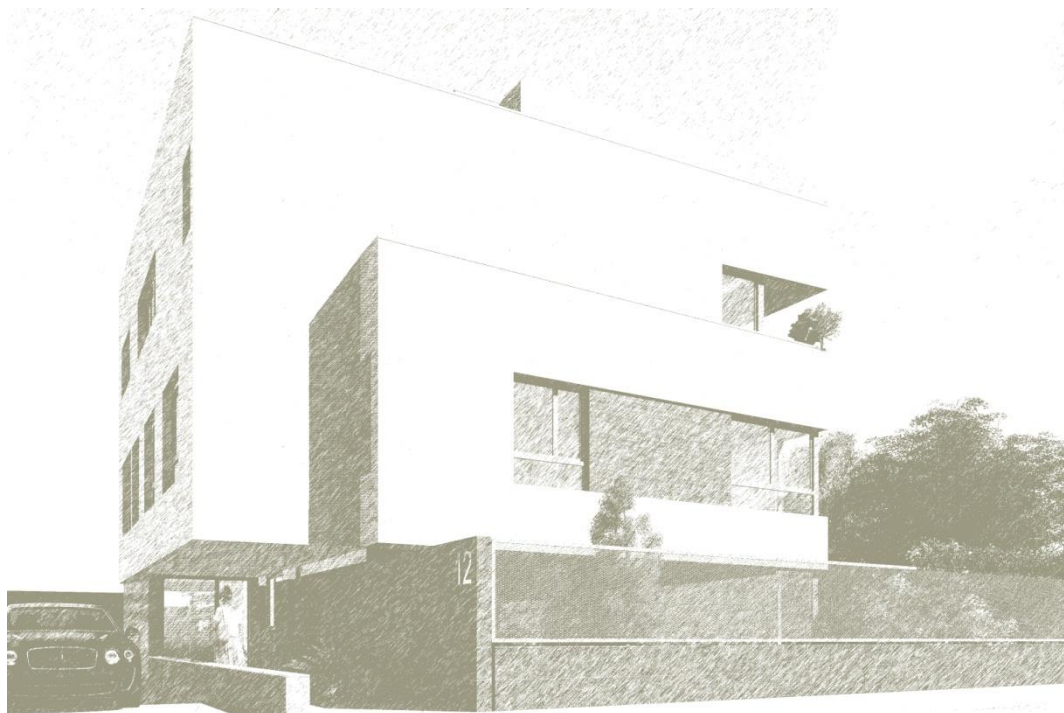


Memoria de
Calidades

residencial

Clausells 12

calle Alfonso Fdez. Clausells, 12
Puerta de Hierro
Madrid



Estructura

Formada por muros perimetrales en sótano y pilares de hormigón armado; forjados de hormigón armado y bovedillas aligeradas de EPS entre ellos para garantizar un perfecto aislamiento acústico

Fachada

Se compone de medio pie de ladrillo enfoscado exteriormente con mortero hidrófugo; aislamiento térmico de 5cm en su cara interior y trasdosado interior con estructura metálica, placas de yeso laminado de 15mm y aislamiento con lana mineral de 4 cm de espesor

Acabado exterior según diseño combinando diferentes materiales como la piedra natural, madera y aluminio

Cubierta

Cubierta del solarium es plana transitable de tipo invertido; se compone de doble lámina impermeable, aislamiento térmico de poliestireno extrusionado de 4cm y solado con piezas de gres especial para intemperie

Carpintería exterior

Constituida por grandes ventanales con perfiles de aluminio anodizado con rotura de puente térmico y acristalamiento tipo climalit 8/12/6, con vidrio de baja emisividad tipo PLANITHERM, para garantizar un perfecto comportamiento térmico y acústico. En las zonas acristaladas con riesgo de impacto, se colocarán vidrios laminados 3+3

El sistema de apertura es oscilo-batiente en ventanas y corredera en los ventanales de salida a porches y terrazas. Todas las ventanas incorporan persianas motorizadas de aluminio con aislamiento de poliuretano en su interior

Tabiquería interior

Las divisiones interiores de las viviendas se realizan mediante tabiques formados por estructura metálica y placas de yeso laminado de 15mm a ambos lados, con placas de aislamiento acústico en su interior de 7cm de espesor. En las zonas húmedas se colocarán placas hidrófugas

La separación entre viviendas se realiza con fábrica de ladrillo fonoabsorbente trasdosado a ambos lados con placas de yeso laminado y aislamiento térmico de 4cm, que garantiza un perfecto nivel de insonorización entre ellas

Carpintería interior

Puertas

La puerta de entrada a la vivienda es acorazada con cerco de acero. La hoja es de acero revestida a juego con los materiales de la fachada. Cuenta con cerradura de seguridad

Las puertas de paso del interior de la vivienda son macizas, de 45mm de espesor, con terminación lacada en tono claro o en madera natural, con diseño de líneas horizontales

Los rodapiés son de 15cm de alto y las jambas de 10cm y están terminados en el mismo material y color que las puertas

Armarios

Las puertas de los armarios tienen un acabado similar a las puertas de paso, con terminación en madera natural o lacada en tonos claros. Se entregan vestidos interiormente con acabado en melamina, cajoneras, barra y balda superior

Acabados interiores zonas comunes

Portal de acceso y distribuidores comunes

Suelos con losas de piedra natural

Paredes con losas de mármol Travertino combinado con pintura decorativa

Los techos se revisten mediante placas de yeso laminado

Sótano

Solado con gres compacto de la marca SALONI o similar en cuartos de instalaciones y trasteros.

Los techos se revisten mediante placas de yeso laminado

Las paredes están acabadas en pintura plástica lisa de primera calidad en tonos a elegir por la propiedad

Garaje

El suelo es de hormigón pulido

Los techos se revisten mediante placas de yeso laminado

Las paredes están acabadas en pintura plástica lisa de primera calidad en tonos a elegir por la propiedad

Acabados interiores viviendas

Salón, hall y despacho

Para los suelos es posible elegir entre losas de mármol Travertino y tarima flotante multicapa de madera natural de 20mm de espesor, en despiece especial de una sola lama

Los techos se revisten mediante placas de yeso laminado con un foseado perimetral que resalta con una línea de sombra el encuentro entre ambos paramentos, dejando un cortinero en la zona de las ventanas. En éste se oculta la iluminación ambiente regulable, constituidas por luminarias LED

En la zona del hall y distribuidor el falso techo desciende lo suficiente para albergar las canalizaciones de climatización y las elegantes rejillas de impulsión a todas las estancias, quedando todo el sistema integrado y la maquinaria oculta

Las paredes están acabadas en pintura plástica lisa de primera calidad en tonos a elegir por la propiedad

Cocina y zonas de servicio

El suelo de la zona de cocina y zonas de servicio está realizado con placas de gres porcelánico de gran formato de la marca SALONI o similar

El techo se reviste mediante placas de yeso laminado

Las paredes sin muebles se terminan con pintura semilaca en tonos intensos a definir por la propiedad

Aseo

El aseo de planta baja tendrá el suelo igual que el resto la zona de hall y despacho, pudiendo elegir entre losas de mármol Travertino y tarima flotante multicapa de madera natural de 20mm de espesor, en despiece especial de una sola lama

Los techos se revisten mediante placas de yeso laminado

Las paredes son pintadas con pintura semilaca en tonos intensos a definir por la propiedad

Los sanitarios son de la marca ROCA o similar y la grifería de la marca Hans Grohe o similar

Dormitorios y distribuidor

En los dormitorios y el distribuidor se puede elegir en el suelo entre losas de mármol Travertino y tarima flotante multicapa de madera natural de 20mm de espesor, en despiece especial de una sola lama

Los techos se revisten mediante placas de yeso laminado, dejando un cortinero en la zona de las ventanas

Las paredes están acabadas en pintura plástica lisa de primera calidad en tonos a elegir por la propiedad

Acabados interiores viviendas

Baño principal

El suelo está acabado con losas de mármol Travertino

Las paredes se revisten con losas de mármol Travertino, al igual que la encimera

Los techos se revisten mediante placas de yeso laminado con un foseado perimetral que resalta con una línea de sombra el encuentro entre ambos paramentos

Los sanitarios son de la marca ROCA o similar, con lavabos sobre encimera , bañera de hidromasaje y ducha independiente; la grifería es de la marca Hans Grohe o similar

Baños secundarios

Solado con gres compacto de la casa SALONI o similar

Las paredes se revisten con piezas cerámicas de la casa SALONI o similar

Los techos se revisten mediante placas de yeso laminado

Sanitarios de la marca ROCA o similar, lavabo cerámico integrado en mueble y grifería de la marca Hans Grohe o similar

Ático

Para los suelos es posible elegir se puede elegir entre losas de mármol Travertino y tarima flotante multicapa de madera natural de 20mm de espesor, en despiece especial de una sola lama

Los techos se revisten mediante placas de yeso laminado

Las paredes están acabadas en pintura plástica lisa de primera calidad en tonos a elegir por la propiedad

Instalaciones

Eficiencia energética

Las prestaciones del edificio garantizarán una calificación energética A

Se ha optado por un sistema de producción energética mediante una bomba de calor geotérmica que aprovecha la inercia del subsuelo para reducir el salto térmico y por lo tanto, reducir los costes energéticos de forma significativa

Climatización

El sistema de calefacción es mediante suelo radiante por agua caliente, el más efectivo y confortable de los existentes, de la marca UPONOR. Permite la regulación independiente de cada una de las estancias mediante un termostato individual

Para los meses de verano, la bomba de calor geotérmica produce un refrescamiento a través del propio suelo radiante

Se instalará un sistema complementario de fan-coils para reforzar el refrescamiento en las zonas más expuestas, aprovechando también la bomba de calor geotérmica

Agua

El agua caliente es producida mediante la propia bomba geotérmica, lo que reduce sensiblemente el gasto energético y la contaminación del medio ambiente

Las tuberías de agua fría y caliente son de polietileno reticulado, lo que permite alargar la vida útil de las instalaciones al eliminar las incrustaciones de sales del agua

Instalación eléctrica y teléfono

Cada vivienda cuenta con un cuadro eléctrico con circuitos independientes

Los mecanismos, interruptores y tomas de corriente son de la marca NIESSEN, con marco color cava y tecla color grafito

Se prevé la instalación de cableado interno para red con conectores RJ45 categoría 6

El salón, despacho, dormitorios y cocina disponen de tomas de datos y televisión

Iluminación

Se ha instalado un sistema de iluminación con regulación de potencia en el salón y el dormitorio principal
Se colocan luminarias empotradas en el falso techo con lámparas LED

En la zona del porche, acceso y cubierta, se colocan focos empotrados

Instalaciones

Domótica

Las viviendas incorporan un sistema domótico básico que permitiría controlar los siguientes elementos:

Persianas: motorizadas, se pueden accionar individualmente desde cada estancia y conjuntamente desde un punto centralizado de la vivienda

Iluminación: se pueden accionar individualmente desde cada estancia y regular la potencia en salón y dormitorio principal y conjuntamente desde un punto centralizado de la vivienda

Climatización: tanto la calefacción como el aire acondicionado se pueden regular individualmente desde cada estancia y conjuntamente desde un punto centralizado de la vivienda
Control de presencia: detectores de presencia y alarma anti-intrusismo

Alarmas técnicas: control de fugas de gas, agua e incendio
El sistema permite la implementación futura de nuevas funciones como control individualizado de iluminación, climatización, control remoto desde dispositivo móvil, control de video portero desde diferentes dispositivos, creación de escenas...

Espacios exteriores

Las zonas exteriores soladas se terminarán con losas de piedra natural

La piscina se reviste con piezas cerámicas y se bordea con piedra natural

El resto de la parcela libre se ajardina con césped natural

La valla de cerramiento a la calle se realiza mediante un zócalo ciego terminado con piedra natural y cerrajería de chapa lacada