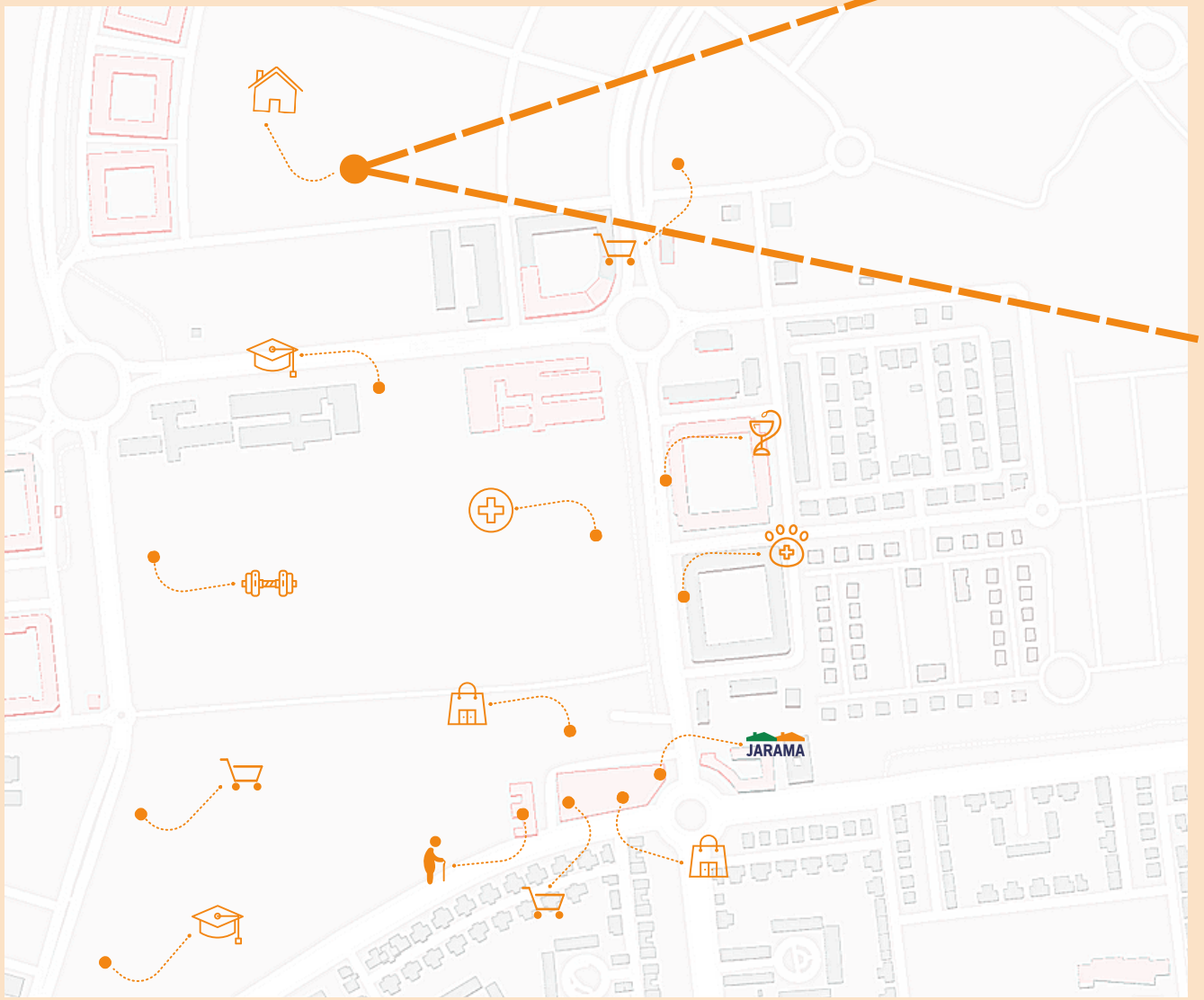
Dossier
de la
promoción

JARAMA

Las Moreras

Nuestro sueño es crear tu espacio ideal

Plano de situación



Dotaciones cercanas:

- Residencial Las Moreras
- Supermercado Ahorramás
- Farmacia
- Futuro centro de salud
- Veterinario
- Supermercado Mercadona
- Oficinas de Jarama
- C.C Covibar 2
- Supermercado Plaza
- Residencia de ancianos
- Colegio La Luna
- Supermercado Ahorramás
- Centro Deportivo Supera
- Colegio/Instituto Hipatia

Memoria de calidades

Cimentación y estructura

La estructura se ejecutará con forjados unidireccionales y pilares de hormigón armado. La cimentación, será ejecutada atendiendo a los resultados del estudio geotécnico.

Cubiertas

Las cubiertas serán planas con aislamiento y acabado de pavimento continuo drenante para garantizar el máximo confort térmico dentro de las estancias.

Fachadas

Las fachadas se han diseñado con un acabado de ladrillo visto Clinker, el interior contará con aislamiento térmico y cámara de aire reduciendo así la incidencia térmica en la vivienda. En el interior de la fachada se ejecutará un trasdosado autoportante de yeso laminado de doble placa y aislamiento térmico-acústico. Esta solución constructiva supone un doble aislamiento térmico.

Los petos de las terrazas de las viviendas se realizarán con vidrio de seguridad.

Tabiquería interior

La tabiquería empleada está pensada para reportar un gran confort a través del aislamiento, tanto térmico como acústico, utilizando las diferentes soluciones entre estancias con tabiques de doble placa de yeso laminado y aislamientos.

Carpintería exterior y cerrajería

La carpintería exterior de la vivienda es en PVC con acristalamiento de doble vidrio con cámara deshidratada con tratamiento bajo emisivo y control solar.

El PVC aporta excelentes propiedades en cuanto a aislamiento térmico y acústico, lo que se traduce en un menor coste energético de la vivienda y en un mayor confort acústico dentro de la misma.

Las persianas serán de aluminio lacado con aislamiento inyectado, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso, a su vez las persianas incluirán la motorización de las mismas para facilitar el uso de estas a través de la APP.

Pavimentos vivienda

En el interior de la vivienda se instalará un pavimento de gres porcelánico con alta resistencia al rayado y a los productos químicos. Además, este tipo de pavimento consigue una mejora en el rendimiento del sistema de calefacción y refrigeración mediante suelo radiante-refrescante.

En la zonas exteriores de la vivienda el pavimiento será de tipo gres porcelánico antideslizante, que estará colocado sobre un sistema de plots en el que hemos incluido unas almohadillas para maximizar el confort en la pisada. Este sistema permite que el pavimento sea filtrante y se pueda registrar en cualquier momento, así como una planeidad en el mismo que facilita el uso de las estancias.

Revestimientos vivienda

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con plaqueta cerámica, colocado con adhesivo cementoso hidrófugo. El resto de las estancias de la vivienda se terminarán con pintura plástica lisa.

Techos de la vivienda

La terminación será en pintura plástica lisa al igual que el resto de la vivienda.

Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada sobre precerco metálico con cilindro antibumping, bisagras y cerradura de seguridad. La terminación de esta irá en madera lacada al igual que el resto de carpintería de la vivienda.

Las puertas de paso interiores contarán con un acabado lacado y dispondrán de un sistema de ventilación oculto en cercos. Los armarios serán modulares con puertas abatibles, acabado lacado igual al de las puertas de paso y vestidos interiormente con terminación textil, balda superior y barra de colgar. Todos los armarios de los dormitorios contarán con iluminación led interior.

Cocina

Cocina amueblada con diseño moderno de primera calidad, muebles altos y bajos, campana, vitrocerámica de inducción, horno y microondas con acabado inox, fregadero y grifería de acero inoxidable. El material de la encimera será de cuarzo compacto.

Fontanería y aparatos sanitarios

El baño principal contará con un plato de ducha extraplano de carga mineral de bajo perfil, columna termostática y lavabo de porcelana con grifería monomando.

El baño secundario contará con bañera, lavabo y grifería termostática. La instalación de saneamiento será de PVC, y tanto los desagües como las bajantes, estarán insonorizadas.

*Algunas tipologías contarán con bañera en el baño principal y ducha en el baño secundario.

Electricidad

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones de la vivienda será superior a las requeridas por el REBT, contando con tomas de datos, teléfono y TV/FM repartidos en salón-cocina y dormitorios. La instalación de telecomunicación se ejecutará con fibra óptica. En las terrazas se incluirán luminarias, enchufes y toma de TV. Se podrá elegir la ubicación de las tomas de electricidad, televisión y datos.

La vivienda contará con videoportero Wifi, el cual dispondrá de una aplicación para poder controlar el mismo desde una tablet o smartphone.

Calefacción y refrigeración

Para disfrutar del máximo confort dentro de su nueva vivienda, se instalará un sistema centralizado de aerotermia para calefacción y refrigeración de la misma a través de suelo radiante-refrescante. Este sistema destaca por aportar calor y frío de manera uniforme a todo el pavimento de la vivienda, consiguiendo eliminar la sequedad y estratificación del aire y permitiendo así altos ahorros energéticos. Este tipo de instalación permite disponer de más espacio libre en la vivienda en comparación con el sistema tradicional de radiadores. El control de la temperatura en el salón, cocina y dormitorios se regulará mediante un termostato individual en cada una de las estancias

Sostenibilidad

Las viviendas cuentan con calificación energética “A” lo que implica una disminución de emisiones de CO2 y una reducción importante del consumo energético de la vivienda respecto a sistemas convencionales. Esta calificación se consigue gracias a:

- Un mayor aislamiento de los cerramientos del edificio en fachadas, mediante la carpintería y vidriería de baja emisividad térmica, control solar.
- Un mejor aislamiento en las tuberías por las que discurre agua caliente y refrigeración para conseguir menores perdidas de temperatura.
- Instalación de suelo radiante-refrescante, reduciendo así el gasto energético de la vivienda y proporcionando un mayor confort.
- Utilización de sistema de aerotermia centralizado mediante bombas de calor de última generación y muy alta eficiencia energética.

Espacios exteriores y comunitarios

Piscina de adultos y piscina infantil. La piscina cuenta con iluminación LED.
El edificio cuenta con preinstalación de recarga para vehículos eléctricos conforme a la normativa vigente.

Domótica

Control de calefacción/ refrigeración por estancias.

Sistema de alarma compuesto por detectores de presencia y sirena para alertar en caso de intrusión.

Encendido/apagado general de la iluminación de la vivienda.

Video portero Wifi.

Detector en cocina termovelocimétrico

Control de persianas con diferentes funciones: subida, bajada.

APP certificada

La vivienda contará con un sistema domótico con diferentes elementos de control en la vivienda. Todos los elementos que componen este sistema se podrán controlar a través de una APP que se podrá instalar en cualquier dispositivo móvil o tablet. A partir de este paquete inicial se puede ampliar la instalación en función de las necesidades, teniendo la posibilidad de controlar el encendido y apagado de iluminación por estancia, el accionamiento de tomas de corriente para encender o apagar los electrodomésticos en ellas conectados, entre muchas otras posibilidades.

NOTA: Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencias, o aquellas que puedan estimar en su momento la Dirección Facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual. Estos planos no tienen carácter contractual, ya que se basan en el anteproyecto y en el proyecto básico, que puede sufrir modificaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. La información exigida por la normativa de protección de los consumidores se encuentra a disposición de los adquirentes o posibles adquirentes en las oficinas de la Promotora.