

Memoria
de calidades



Los Brezos 

Nuestro sueño es crear tu espacio ideal

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.



Fachadas

Fachada realizada mediante sistema SATE en acabado color blanco. Los petos de las terrazas de las viviendas se realizarán con vidrio de seguridad.



Carpintería exterior y cerrajería

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

La carpintería exterior contará con sistema un de microventilación para asegurar la renovación del aire de la vivienda.

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.

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 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.



*Las infografías no tienen carácter contractual y pueden incluir mejoras con coste



*Las infografías no tienen carácter contractual y pueden incluir mejoras con coste



*Las infografías no tienen carácter contractual y pueden incluir mejoras con coste



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. Se podrá elegir entre distintas opciones de formato y color sin coste. 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 pavimento será de tipo gres porcelánico antideslizante.



*Las infografías no tienen carácter contractual y pueden incluir mejoras con coste



Revestimientos vivienda

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con plaqueta cerámica a elegir por el cliente sin coste, colocado con adhesivo cementoso hidrófugo. El resto de las estancias de la vivienda se terminarán con pintura plástica lisa, con distintas tonalidades a elegir por el cliente.



Techos de la vivienda

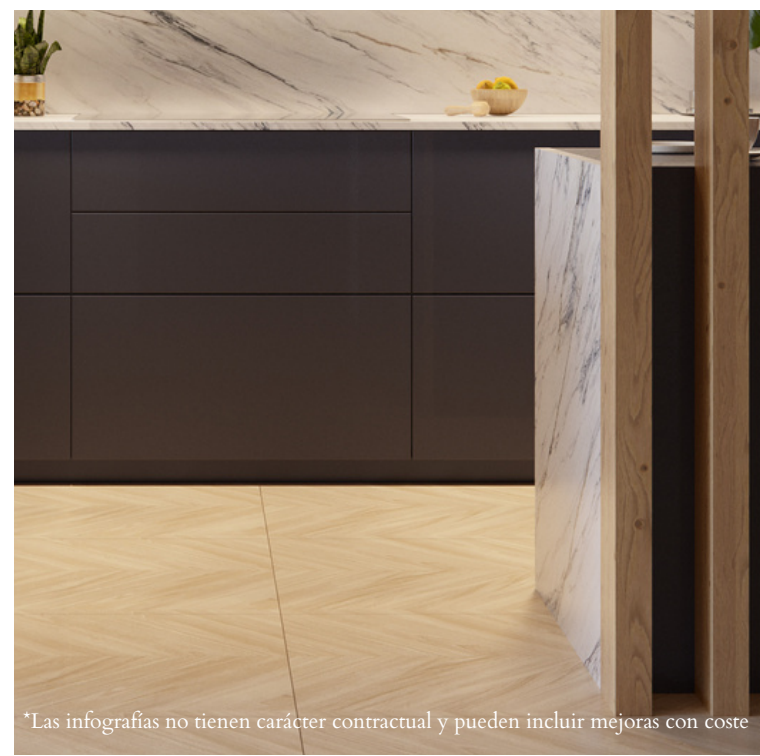
La terminación será en pintura plástica lisa al igual que el resto de la vivienda. Toda la vivienda contará con falso techo de placa de yeso laminado.

Calefacción y refrigeración



Para disfrutar del máximo confort dentro de su nueva vivienda, se instalará un sistema individual 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. El control de la temperatura en el salón, cocina, sótano y dormitorios se regulará mediante un termostato individual en cada una de las estancias.

En el salón contará con el apoyo de una máquina de aire acondicionado por conductos. En la primera planta, los dormitorios contarán con la preinstalación de conductos y rejillas para posibilitar la instalación de una máquina de aire acondicionado para dichas estancias.





Fontanería y aparatos sanitarios

El baño principal contará con un plato de ducha de carga mineral de bajo perfil, columna termostática y mueble de baño con lavabo, espejo iluminado y grifería monomando. El inodoro será suspendido con cisterna oculta.

El baño secundario contará con bañera o plato de ducha de carga mineral de perfil bajo (a elegir por el cliente), mueble de baño con lavabo, espejo iluminado y grifería monomando. El inodoro irá suspendido con cisterna oculta.

El aseo contará con con plato de ducha de carga mineral de perfil bajo, lavabo y grifería monomando, con inodoro de tanque bajo.

La instalación de saneamiento será de PVC, y tanto los desagües como las bajantes, estarán insonorizadas.

El jardín, porche, terraza de la primera planta y cubierta contarán también con toma de agua.

Cocina



Cocina amueblada con diseño moderno de primera calidad, muebles altos y bajos, repartidos en dos frentes, campana, placa de inducción, columna con horno y microondas, fregadero y grifería de acero inoxidable. También incluirá la península con muebles bajos para almacenamiento. El material de la encimera será de cuarzo compacto.

Los electrodomésticos serán de la marca Miele (o similar).

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 baños y cocinas se incluirán luminarias. Se podrá elegir la ubicación de las tomas de electricidad, televisión y datos. Los mecanismos serán Niessen Sky o similar, con posibilidad de elegir el acabado.

Se ubicarán tomas de corriente en porche, jardín, terraza de planta primera y cubierta. El porche también contará con toma de carga para RVE.



*Las infografías no tienen carácter contractual y pueden incluir mejoras con coste



Fotovoltaica

Las viviendas cuentan con una instalación fotovoltaica de 2 kWp que permite la generación de electricidad de forma sostenible y gratuita para cada usuario, reduciendo considerablemente los costes energéticos.



Sótano

El sótano contará con instalación de saneamiento y toma de agua para posibilitar la colocación de un cuarto de baño.



Solarium

En una de las zonas contará con un refuerzo en el forjado para la colocación de una piscina o jacuzzi de las medidas indicadas en el plano, que permitirá disfrutar tanto del baño como las vistas.



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 pérdidas 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 individual mediante bombas de calor de última generación y muy alta eficiencia energética.



Domótica



La vivienda contará con un sistema domótico con diferentes elementos de control en la vivienda, e integrable con Alexa. Todos los elementos que componen este sistema se podrán controlar a través de una APP que se podrá instalar en cualquiera de sus dispositivos, ya sea en su 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 otras muchas posibilidades.



APP certificada



Control de calefacción/
refrigeración por
estancias.



Detector
termovelocimétrico para
aviso humos/incendios.



Control de persianas
con diferentes
funciones: subida,
bajada.

Los Brezos 


JARAMA

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.