

LAS TERRAZAS de COLMENAR GREEN MEMORIA de CALIDADES





CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Estructura de forjado y/o losa de hormigón calculada respetando la normativa vigente y CTE.
- Contención de tierras mediante muros de hormigón.
- Cimentación proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.



FACHADA Y CUBIERTA

- Fachada resuelta mediante una combinación de ladrillo cara vista, petos de terrazas de mortero/ panel prefabricado de hormigón conforme a diseño de proyecto.
- Resto de fachada compuesta por mortero hidrófugo interior, cámara de aire con aislamiento térmico de poliuretano proyectado y trasdosado auto portante de yeso laminado con aislamiento térmico de lana mineral. Dicha envolvente térmica evita puentes térmicos y presta una gran importancia al aislamiento térmico, garantizando así la resistencia al paso del frío y calor desde el exterior al interior de la vivienda.



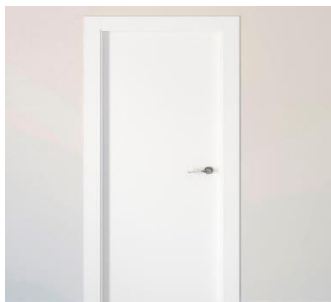
CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

- El conjunto de la carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento de CTE mediante carpintería de PVC/aluminio con rotura de puente térmico combinado distintos tipos de apertura según ubicación, correderas u oscilobatientes.
- Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire estanca bajo emisiva que frena considerablemente la pérdida energética y mejora condiciones acústicas. Vidrios laminados anti-impacto en puertas balconeras.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado, cajón compacto y de color similar al de la carpintería exterior. En planta baja serán persianas de seguridad.
- Pre-instalación de motorización para persianas en toda la vivienda



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

- Divisiones interiores de la vivienda mediante sistema de tabiquería seca con doble placa de yeso laminado autoportante con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral conforme a normativa. En zonas húmedas placa resistente al agua y terminación en alicatado.
- La división entre viviendas estará compuesta por un sistema mixto de fábrica de ladrillo, aislamiento térmico y acústico de lana mineral en ambas caras y trasdosado autoportante de placa de yeso laminado.
- Las divisiones de separación de viviendas con zonas comunes serán de ladrillo tosco con enlucido de yeso y hacia la vivienda trasdosado autoportante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.
- Falso techo de exterior en terrazas cubiertas.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada acorazada con cerradura de tres puntos con chapa de acero en el interior, pomo y mirilla.
- Puertas de paso interiores acabadas lacado blanco y maneta de acero inoxidable. Con condena en puertas de baños y aseos.
- Armarios modulares con puertas practicables y/o correderas a juego con resto de carpintería interior. Contarán con balda de maletero y barra de colgar. El interior será tipo modular revestido de melanina efecto textil.



BAÑOS Y FONTANERÍA

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.
- Griferías monomando en baños secundarios, grifería termostática en ducha de baños principales.
- Duchas de resina con tamaño adaptado a cada baño.
- Lavabos con desagüe visto con acabado cromo.
- La instalación interior de la vivienda de fontanería será plástica aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre. Instalación de saneamiento de PVC. Las viviendas dispondrán de llave de corte general y llave de corte independiente en cocina y baños.



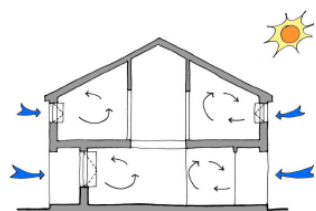
SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento de gres porcelánico o tarima laminada (a elegir entre opciones de personalización). El suelo estará rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior.
- Los baños irán solados con gres porcelánico y adhesivo hidrófugo.
- En tendederos y terrazas será de gres porcelánico antideslizante con rodapié a juego en las zonas que se requiera.
- Baños y cocinas con paredes alicatadas con baldosa cerámica (a elegir entre posibles opciones de personalización).
- Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa tanto en paramentos verticales como horizontales.



ELECTRICIDAD Y TELECO

- La vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones en cumplimiento de Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.
- Video portero automático que comunicará con los portales y con el acceso a la urbanización.
- Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.



VENTILACIÓN

- Recuperadores de calor, tratándose de un sistema de ventilación de doble flujo con recuperación de calor. Conductos de admisión y extracción de aire según estancia con recuperador de calor para evitar pérdidas energéticas excesivas y garantizar una calidad de aire óptima en la vivienda.



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Sistema de calefacción será por suelo radiante y refrescante mediante aerotermia, con circuitos realizados con tuberías de polietileno reticulado y centralización en armarios accesibles. Este sistema destaca por aportar calor y frío de manera uniforme y permite altos ahorros energéticos a la vez que favorece el amueblamiento en la vivienda frente al tradicional sistema de radiadores.
- El control de temperatura se realizará por medio de termostatos.
- La producción de agua caliente se realizará mediante una unidad de aerotermia individual de alta eficiencia ubicada en la vivienda.



URBANIZACIÓN PRIVADA

- Espacio cerrado con caseta para vigilancia del acceso y servicio de conserjería.
- Dotación deportiva y zona de juegos infantiles.
- Aparcabis exterior e interior, incluye espacio para carritos de bebé.
- Zona de barbacoa y área de relax.
- Piscina con zona para niños, de iluminación nocturna.
- Amplio solárium comunitario y zonas verdes de césped natural.
- Sala comunitaria multiusos, calefactada y con aseos comunes.
- Extensas zonas verdes con plantación de especies vegetales de bajo consumo de agua.
- Zona de huertos urbanos. Área de recogida y almacenamiento de compostaje orgánico para abono.
- Sistema de recogida y almacenamiento de aguas pluviales para riego.
- Buzones de paquetería Amazon/Correos.
- Toda la urbanización estará cerrada y protegida con muro opaco y malla metálica.



ACCESOS Y PORTALES

- Los portales tendrán pavimento de material pétreo o cerámico, paredes con enlucido de yeso con acabado en pintura plástica, felpudo encastrado y espejo.
- Los vestíbulos del ascensor tendrán calidades en línea con los del portal.
- Alumbrado de bajo consumo con detectores de presencia en portales, escaleras y vestíbulos de planta, suponiendo ahorro energético y de consumo.
- Ascensores con acceso desde el garaje a todas las plantas de la vivienda con dimensiones según Normativa de Accesibilidad con maquinaria incorporada sin cuartos de máquinas.
- Las puertas de cabina telescópicas automáticas, detección de sobrecarga, dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias. Las áreas privativas de las viviendas de planta baja se han diseñado cerradas perimetralmente, con acceso desde las viviendas.
- Amaestramiento de llaves en zonas comunes.
- Las escaleras irán acabadas en material pétreo o cerámico con rodapié a juego con el pavimento.



TERRAZAS Y PATIOS

- Las terrazas y patios privados incorporaran un sistema de evacuación de aguas.
- Dispondrán de toma eléctrica, TV, puntos de luz con luminarias de intemperie y toma de agua.



GARAJES Y TRASTEROS

- La puerta de entrada y salida del garaje serán motorizadas con apertura automática mediante mando a distancia y dispositivo anti-aplastamiento.
- Garaje con acabado en hormigón pulido, instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios.
- Las plazas de garaje de amplias dimensiones (5 x 2,40m) contarán con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.
- Los trasteros son de espacios no climatizados ni aislados, irán acabados con pintura plástica, puerta metálica y solado cerámico en cumplimiento de la normativa. Cuentan con enchufe y puntos de luz.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

- Edificio de gran eficiencia energética, con **calificación energética A**. Esto repercutirá en un gran ahorro tanto económico como energético y de baja contaminación y le aportará un gran confort y bienestar.
- La promoción Las Terrazas Colmenar Green está diseñada bajo los criterios de máximo ahorro energético, favoreciendo así el uso racional de la energía y contribuyendo a cuidar el medio ambiente.
- La edificación incluye unas instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables mediante equipamientos modernos e innovadores.
- El sistema de ventilación interior de cada vivienda a través de conductos de aireación de impulsión y de extracción de la vivienda que garantiza el mantenimiento de las condiciones higiénicas y la calidad del aire, sin que ello suponga pérdidas energéticas.
- El sistema de calefacción con suelo radiante y refrescante mediante aerotermia, permite altos ahorros energéticos, económicos y baja contaminación.

NOTA: Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos, comerciales o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad. Las imágenes empleadas en la memoria de calidades no son contractuales son meramente imágenes de referencia.

Con el fin de aclarar lo dispuesto se realiza una especial mención: Las cocinas de las viviendas no van equipadas ni amuebladas; el gimnasio no irá equipado, se entregará una sala polivalente, válida para el desarrollo de la actividad física. Cualquier imagen en referencia a estos elementos es indicativa, no incluida en la promoción.



GESTIONA

