

Fachada y Aislamiento:

Tras un exhaustivo análisis, las viviendas se han proyectado para implementar el máximo nivel de aislamiento acústico, se ha colaborado estrechamente con especialistas en acústica para desarrollar un diseño que minimice la transmisión tanto del ruido procedente del exterior como entre los diferentes espacios internos de cada vivienda.

Para ello se han seleccionado la mejor composición de materiales que constituyen los cerramientos y la composición de los huecos de carpintería y vidrios de ventanas, cumpliendo y superando los requisitos de aislamiento establecidos.

La fachada es del tipo ventilada combinada en su cara exterior en piedra natural caliza en su mayor parte, el espesor del cerramiento es de hasta 40 cm, disponiendo de aislamiento (lana de roca) tanto interior como exteriormente, además de doble cámara de aire (exterior e interior), enfoscado, muro de ladrillo y en su cara interior acabada por tabiquería seca de doble cara.

Carpintería exterior:

Como ocurre con la fachada el proyecto incorpora carpinterías y vidrio poco usuales en viviendas, se ha escogido marcas de primera calidad, siendo la composición de los vidrios en las fachadas laterales y en la que tiene frente a la Avenida del Cardenal Herrera Oria del tipo

Climalit Plus Silence Planithern XN F2 66.2 Si/16(Ar)/88.2 Si, cuyo espesor total es de 44 mm, cuando lo habitual es disponer de un espesor de 30 mm.

La Carpintería exterior de hojas oscilobatientes o correderas elevables, es blanca por su cara interior y de color oscuro, al igual que las persianas, en su cara exterior, dispone de rotura de puente térmico y tratamiento de aislamiento acústico especial en los capialzados de las persianas, cuyo accionamiento es motorizado, salvo en los baños y cuarto tendedero.

Cimentación, Estructura y Cubierta:

Cimentación y estructura de hormigón armado, con algún pilar metálico donde apoyan las escaleras de las viviendas “tipo dúplex”. Muros de sótano con impermeabilización y drenaje perimetral. Forjados combinados con vigas de hormigón armado, losas alveolares y losas macizas.

Tabiquería Interior:

En plantas vivideras realizada a base de tabiquería seca de doble capa por cada lado y aislamiento interior. En la planta sótano o bajo rasante la tabiquería se realizará con ladrillo cerámico y enfoscado.

ADG GESTIÓN INTEGRADA, S.L. se reserva el derecho de introducir modificaciones de calidad que sean necesarias por motivos técnicos, administrativos o de suministro siempre que no supongan menoscabo de la calidad global de la edificación. MADRID, 01 de FEBRERO DE 2.024

MEMORIA DE CALIDADES

Carpintería Interior:

Puertas de paso interiores de madera lacada en blanco, bisagras y herrajes en acero.

Armarios empotrados tipo monoblock forrados interiormente con puertas lacadas en blanco, dotados de zona de maletero y barra de colgar.

Vestidores de dormitorio principal, iluminados y dotados de baldas y cajoneras.

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, con cerradura de seguridad y terminación lacada.

Pintura:

Pintura plástica lisa en zonas vivideras de color “blanco seda” en paredes y “blanco puro” en techo

Pintura plástica blanca sobre enfoscado en planta sótano con zócalo de color en garaje.

Solados:

El pavimento general interior de las zonas vivideras será porcelánico en acabado imitación madera, de medidas 120x20 (modelo Belfast Teak rectificado o similar), rematado con un rodapié de gran formato con terminación lacado en blanco a juego con la carpintería interior.

Portal, zonas comunes y porches exteriores solados en gres de gran formato 80x80 (Asphalt Off White rectificado o similar).

Garaje y acceso de hormigón pulido, con zonas de tipo “pavicesped” y gres en zona de trasteros.

En los baños principal porcelánico a juego con el alicatado (All Marble Golden White satinado).

En el baños secundarios porcelánico a juego con el alicatado (Ozone Bone y Ozone Pearl).

Alicatados:

En zona de cocina azulejo de gres porcelánico rectificado gran formato de color claro (“Neve Satín” Rectificado de 40 x 120 o similar)

En baño principal gres porcelánico rectificado modelo “All Marble Golden White Satinado” de 40 x 120 o similar).

En aseo azulejo de gres biselado tipo “Blanco Biselado 10 x 20”.

En Baños secundarios gres porcelánico de gran formato (modelos Ozone Bone y Ozone Pearl de 30 x 90 o similar) combinado con decorado a juego (Slot y Pompeya).

Climatización:

Instalación de Aerotermia individual para climatización y A.C.S.

Sistema de calefacción en plantas vivideras mediante suelo radiante refrescante (sistema Polytherm o similar), con control de temperatura independiente en habitaciones, salón y zona de cocina.

ADG GESTIÓN INTEGRADA, S.L. se reserva el derecho de introducir modificaciones de calidad que sean necesarias por motivos técnicos, administrativos o de suministro siempre que no supongan menoscabo de la calidad global de la edificación. MADRID, 01 de FEBRERO DE 2.024

MEMORIA DE CALIDADES

Instalación de Aire acondicionado de apoyo en el salón y habitaciones mediante fancoil de techo con distribución por conductos integrados en techo.

Aparatos sanitarios:

Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco marca Roca modelo "The Gap" o similar. Grifería modelo "L20" de Roca o similar

El baño principal se entregará con mueble y lavabos sobreencimera, integrados en aseo y baños secundarios.

Platos de ducha extraplano tipo pizarra, color blanco acabado mate imitación piedra y mampara.

Grifería de ducha del tipo "Imex" termostática cromada con duchón cuadrado de 20 x 20 o similar

Bañera acrílica modelo "Vythos" de Roca de similar, con grifería termostática modelo "L20" o similar.

Distribución interior de fontanería con tuberías de polietileno reticulado.

Las bajantes que discurran por zonas vivideras serán insonorizadas.

Ventilación:

Instalación de sistema de renovación del aire de tipo "Ventilación de doble flujo" de la marca Siber o similar (Ventilación inteligente), con

regulación electrónica de caudal de ventilación y motores de bajo consumo.

Electricidad y telecomunicaciones:

Instalación eléctrica general con materiales de primeras marcas y con múltiples líneas independientes, mecanismos marca "Niessen" serie "ZENIT" de color blanco, o similar.

Tomas de teléfono (Voz/datos) y TV en área de cocina, salón y dormitorios.

Instalación en zona cocina de luminaria downlight cuadrado y en baños y aseo mediante leds.

Instalación de video portero automático en acceso.

Preinstalación de canalización para cableado de cargador de coche eléctrico en una plaza de garaje por vivienda.

Domótica:

Instalación de sistema de control domótico inalámbrico, sistema "DELTA DORE" que permite controlar, entre otras, las funciones de climatización, calefacción, iluminación y apertura de las persianas de las viviendas, desde una aplicación móvil y con opciones de ampliar en cuanto a funciones y número de usos sin necesidad de modificar cableados ni instalaciones de una forma sustancial

Zonas Comunes:

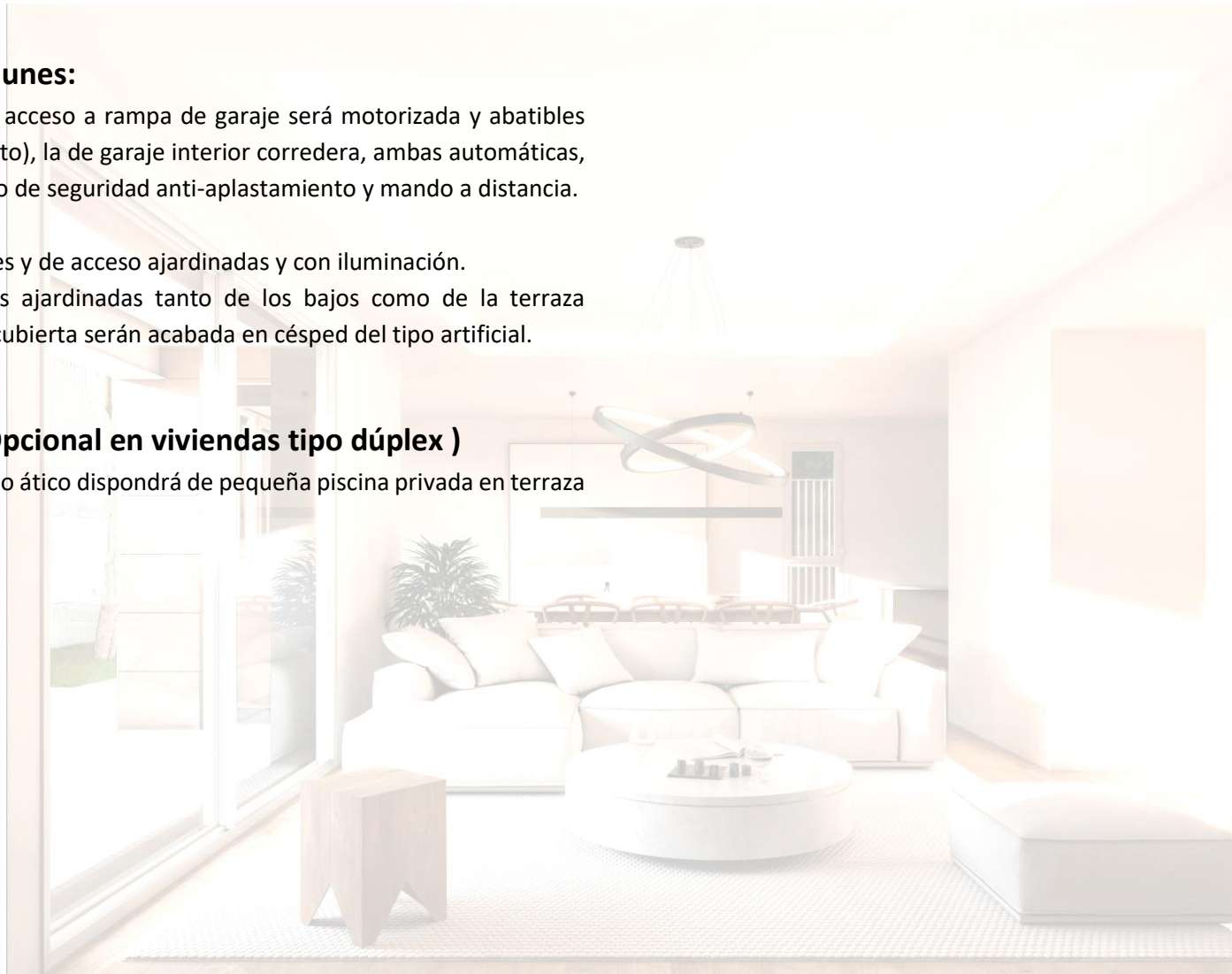
La cancela de acceso a rampa de garaje será motorizada y abatibles (según proyecto), la de garaje interior corredera, ambas automáticas, con dispositivo de seguridad anti-aplastamiento y mando a distancia.

Zonas comunes y de acceso ajardinadas y con iluminación.

Las superficies ajardinadas tanto de los bajos como de la terraza situada en la cubierta serán acabada en césped del tipo artificial.

Piscina: (Opcional en viviendas tipo dúplex)

La vivienda tipo ático dispondrá de pequeña piscina privada en terraza cubierta.



ADG GESTIÓN INTEGRADA, S.L. se reserva el derecho de introducir modificaciones de calidad que sean necesarias por motivos técnicos, administrativos o de suministro siempre que no supongan menoscabo de la calidad global de la edificación. MADRID, 01 de FEBRERO DE 2.024