borobia I

SAN JUAN DE AZNALFARACHE

MEMORIA DE CALIDADES



SISTEMA ESTRUCTURAL

Estructura vertical

La estructura vertical de las viviendas está formada por pilares de hormigón armado.

Estructura horizontal

La estructura horizontal de la vivienda se realiza con forjados de hormigón armado.

SISTEMAS DE ENVOLVENTE Y DE ACABADOS EXTERIORES

Envolvente vertical

FACHADAS

Esta promoción cuenta con un sistema de fachada realizada con hoja cerámica revestida con mortero por su cara exterior, por su interior dispone de aislamiento térmico para mejorar el comportamiento térmico-acústico, cámara de aire intermedia y trasdosado interior de yeso laminado sobre subestructura.

Se proporciona durabilidad y resistencia a la fachada, a la vez que garantizan la calidad de su acabado.

CARPINTERÍA DE FACHADA

Ventanas/Puertas

- Carpinterías de altas prestaciones en diseño, eficiencia energética, confort y durabilidad. El tamaño de los huecos supera las exigencias mínimas de iluminación y ventilación en pro del diseño y confort interior.



- Las carpinterías son de PVC proporcionando un óptimo aislamiento, evitando condensaciones, incorporando doble acristalamiento con cámara de aire, que contribuye a aumentar el confort dentro de la vivienda.
- Las ventanas son de una o dos hojas abatibles o de dos hojas correderas, según los casos, las abatibles llevan una hoja oscilo batiente; las puertas de salida a terraza son de una hoja abatible y de dos hojas correderas en el caso de las balconeras.
- Los cajones de persiana, en su caso, serán de tipo compacto, estancos con incorporación de aislamiento térmico-acústico. Asimismo, las persianas también incluyen un inyectado de espuma de poliuretano dentro de las lamas de aluminio.
- Con preinstalación para motorización en las persianas de plantas bajas y salidas de terrazas en plantas superiores.

Puertas de fachada

La puerta de acceso principal de la vivienda es acorazada para garantizar un alto grado de seguridad.

Protecciones de seguridad de fachada

Las barandillas de terrazas son de vidrio transparente para obtener amplitud y profundidad visual y maximizar las condiciones lumínicas en el interior de las estancias.

Envolvente horizontal

CUBIERTAS

Cubiertas in situ

De tipo invertida, con aislamiento en la cara exterior del forjado y doble capa de impermeabilización. El sistema de aislamiento exterior en cubierta y terrazas mejora el comportamiento térmico de las mismas y facilita el tratamiento de puentes térmicos en los encuentros. Se genera un aumento de la inercia térmica interior que mantiene más tiempo el calor o el frío en el interior en invierno y verano. Se evita la formación de condensaciones y se garantiza un reparto más homogéneo de la temperatura interior.

Acabados de cubiertas

- La cubierta no transitable de viviendas tiene acabado superficial de grava.
- Las terrazas transitables de planta primera están acabadas en baldosa de gres apto para exteriores.

SISTEMAS DE COMPARTIMENTACIÓN Y DE ACABADOS INTERIORES

Compartimentación interior vertical

TABIQUES

Tabiques medianeros entre viviendas

Se realiza con 1/2 pie de ladrillo perforado o con doble tabique de ladrillo hueco doble en zona de juntas de estructura, trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado sobre perfilería metálica con aislamiento acústico mediante lana mineral.

Tabiques interiores en vivienda

Se realiza con placas de yeso laminado sobre perfilería metálica y aislamiento acústico de lana mineral. En cuartos húmedos se emplea placa de yeso con tratamiento hidrófugo.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas generales de paso en viviendas

Son abatibles de 35mm de espesor con diseño decorativo mediante fresado. El acabado es lacado en color blanco.

Puerta de paso en cuartos de baño

Son abatibles de 35mm de espesor y con diseño decorativo mediante fresado como el resto de las puertas de paso.

Armarios

Todos los armarios son empotrados modulares con puertas abatibles o correderas, lisas lacadas en blanco, según tipologías.



El cuerpo interior está acabado en melamina con balda para formación de maletero (en su caso) y barra de colgar.

ACABADOS INTERIORES VERTICALES

REVESTIMIENTOS

Cuartos de baño y aseos

Se dispondrá alicatado con baldosa cerámica combinada con zonas de pintura plástica.

Baño principal:

- Cromat Marfil combinado con RLV Cromat Marfil de Pamesa

Baño secundario en planta primera:

- Hardy White combinado con Hardy Tórtora de Argenta.

Baño secundario en planta baja:

- Hardy White de Argenta.

Cocina

Las cocinas resolverán el espacio entre mobiliario inferior y superior con material compuesto de cuarzo igual que la encimera de cocina.

REVESTIMIENTOS CONTINUOS

Resto de estancias

Pintura plástica lisa en paredes y techos en color blanco o tonalidad suave.

ACABADOS INTERIORES HORIZONTALES

TECHOS

Zona de cocina y cuarto de baño principal

Falso techo con panel de yeso laminado con tratamiento hidrófugo acabado en pintura plástica lisa blanca.

Cuarto de baño de planta baja y cuarto de baño secundario en planta primera

Falso techo desmontable de lamas metálicas lacadas en color blanco para registro de instalaciones.

Resto de estancias

Falso techo con panel de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa blanca.

PAVIMENTOS

Baños

Solado con pavimento laminado compacto tipo tarima laminada modelo Techstep de la marca Grato, acabado Grain.

Resto de estancias

Solado con pavimento laminado compacto, tipo tarima laminada modelo Techstep de la marca Grato, acabado Grain.

Rodapié de DM hidrófugo lacado en blanco a juego con la carpintería interior colocado con doble goma.

Escaleras

Dolado en gres porcelánico.

Terrazas

Solado con baldosa de gres porcelánico apto para exteriores de la marca Argenta modelo Storm Rock Grey.

SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO, INSTALACIONES Y SERVICIOS (50)

Fontanería

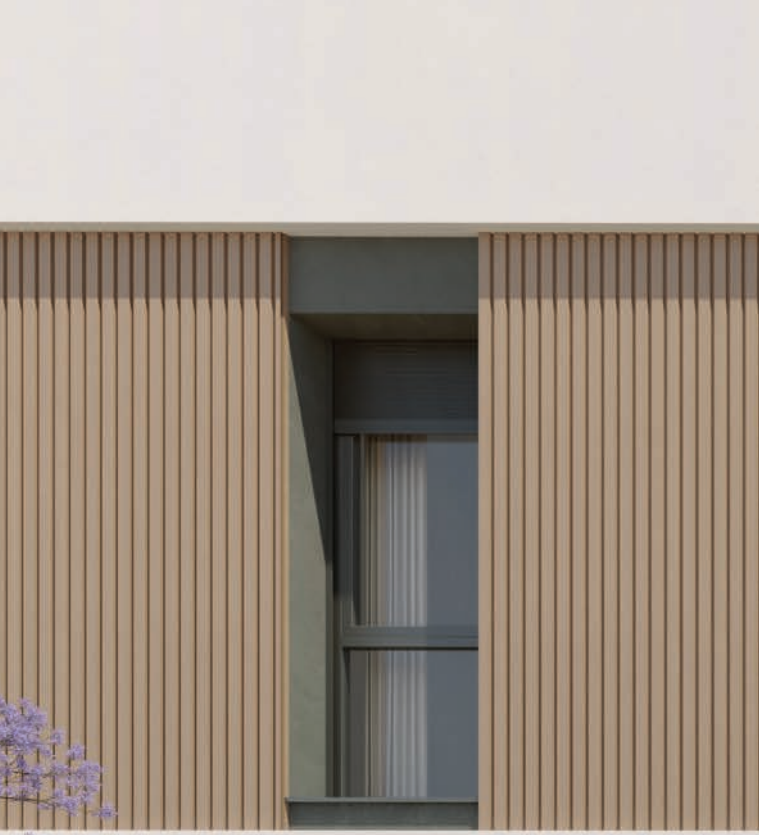


RED DE DISTRIBUCIÓN DE FONTANERÍA

Instalación de agua fría y agua caliente sanitaria con contador individual por vivienda. Llaves de corte en cada cuarto húmedo.

Cuartos de baño

- Baño principal equipado con plato de ducha con grifería termostática y lavabo con mueble suspendido y grifería monomando e Inodoro.
- Baño secundario de planta primera equipado con lavabo con mueble y grifería monomando, bañera con grifería monomando e Inodoro.
- Baño de planta baja equipado con lavabo con mueble y grifería monomando, ducha e Inodoro.





INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE VENTILACIÓN

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Equipos de producción.
Bomba de calor de alta eficiencia energética para producción de calor y frío.

Difusión
Difusión de calor y frío mediante impulsión de aire a través de sistema de conductos y difusores que circulan a través del falso techo, logrando una instalación integrada y eficiente.
Instalación completa en salón y dormitorios.

AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

Equipos de producción y acumulación
- Bomba de calor aerotérmica de alta eficiencia energética para producción de ACS.
- Depósito de acumulación ubicado en el interior de la vivienda con capacidad suficiente para cubrir demanda de ACS.

VENTILACIÓN

- La promoción incorpora un sistema de ventilación mecánica que garantiza la calidad del aire interior, proporcionando una ventilación eficiente y un caudal óptimo de entrada de aire limpio exterior.
- La entrada de aire se puede producir con diferentes sistemas. La extracción mecánica se produce mediante un sistema de bocas de extracción autorregulables, para garantizar unos parámetros óptimos y mejorar la calidad del aire interior. La entrada de aire se produce a través de la microventilación de las carpinterías.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Equipos eléctricos principales

- El cuadro eléctrico principal de la vivienda se encuentra albergado en un armario de instalaciones oculto y accesible ubicado a la entrada de la vivienda en planta baja, donde también se ubica el cuadro general de telecomunicaciones. La vivienda está dotada de los servicios eléctricos regulados en el reglamento electrotécnico de baja tensión. (Grado de electrificación elevado 9,2 KW).
- Preinstalación de sistema de recarga de vehículo eléctrico, según ITC-BT-52 del REBT.

INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES Y AUDIOVISUALES

TELECOMUNICACIONES Y AUDIOVISUALES

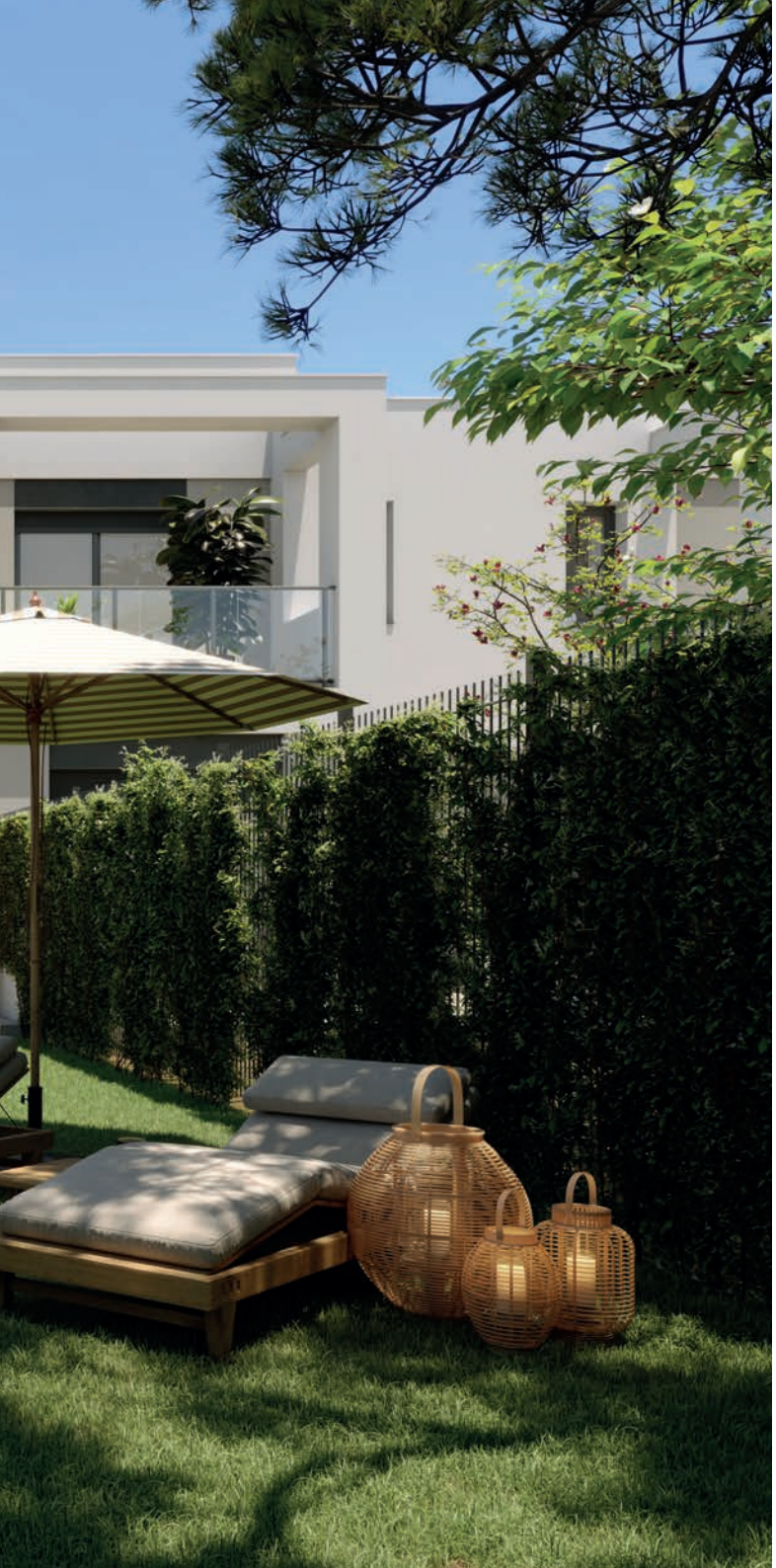
Antenas y tomas
- Instalación de antena individual. Adaptación de antena para televisión digital terrestre (TDT).
- Tomas de televisión y canalización de teléfono y datos en salón-cocina y dormitorios.
- Toma de fibra óptica en salones.
- Videoportero

EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO

Equipamientos

CUARTOS HÚMEDOS / SANITARIOS

Platos de ducha
En cuarto de baño principal y cuarto de baño de planta baja. Fabricado en resinas, antideslizante, modelo Stone Cach de la marca Dupla, con grifería termostática modelo Manacor marca Strohm Teka.



Bañeras
En cuarto de baño secundario de planta primera, de la marca TEKA, con grifería monomando modelo Manacor de Strohm Teka.

Lavamanos
En cuartos de baño principal y secundario, lavabo con mueble suspendido modelo Atrio y grifería monomando de la marca TEKA

Inodoros
En todos los cuartos de baño de porcelana vitrificada en color blanco, modelo Manacor de la marca Strohm Teka con tapa de cierre amortiguado.

Otros equipamientos

ELECTRODOMÉSTICOS

- Placa de cocina de inducción.
- Columna de horno eléctrico y microondas.
- Fregadero de un seno bajo encimera con grifo monomando.
- Campana extractora oculta e integrada en mobiliario de cocina.

Mobiliario

Mobiliario de cocina
- Muebles superiores de gran capacidad sin tiradores. Unidades inferiores con tiradores o pulsadores ocultos. Cajonera con cierre auto deslizante y encimera de cuarzo compacto.

Espejos
Todos los cuartos de baño cuentan con espejo decorativo.

URBANIZACIÓN DE ESPACIOS EXTERIORES

Elementos de cierres y protección de parcela

Cierres de parcela
Malla electrosoldada con o sin muro de hormigón en su parte inferior, según el caso.

Barreras móviles
Puertas de acceso de vehículos correderas, automatizadas y con mando a distancia.

FIRMES Y PAVIMENTOS EXTERIORES

Pavimentos peatonales
Caminos de acceso a la vivienda de baldosa de hormigón.

Zonas exteriores estanciales
Pavimento cerámico antideslizante con baldosa de gres exteriores de la marca Argenta modelo Storm Rock Grey.
Zonas de tierra.



OPCIONES DE ACABADOS

Las opciones de acabados estarán disponibles en función del grado de avance en la ejecución de la obra.

Opciones sin coste

Carpintería interior

Dos opciones de puertas de carpintería interior, ambas lacadas en blanco.

Acabados de cuartos de baño

Dos opciones de alicatado en cuartos de baño.
Baño principal:

- Opción 2: Cromat Noce combinado con RLV Cromat Noce de Pamesa.

Baño secundario en planta primera:

- Opción 2: Hardy Calm combinado con Hardy Tórtora de Argenta

Baño secundario en planta baja:

- Opción 2: Hardy Calm de Argenta

Acabados de suelos de todas las estancias

Dos opciones de solado para toda la vivienda.

- Pavimento laminado compacto tipo tarima laminada modelo Techstep de la marca Grato.
- Opción 2: acabado Espresso

Pintura

Dos opciones de pintura para toda la vivienda.

Acabados de cocina

Opciones en frente de armarios y encimera.

Opciones con coste

Motorización de persianas

Posibilidad de colocación en plantas bajas y salidas de terrazas, de persianas con sistema autoblocante y motorización incluida.

Completar alicatados en baños

Posibilidad de completar el alicatado de baños ampliando al resto de paramentos a parte de los ya alicatados en zonas de lavabo y duchas.

Cerrar cocinas con tabiquería y puerta

Posibilidad de cerrar las cocinas mediante tabiquería y una puerta de paso.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación Energética de Proyecto

Clase A - Calificación Energ. del edificio en Emisiones de CO_2.

Clase A en Calificación Energ. del edificio en consumo de Energía Primaria No Renovable.

Según la Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficacia energética de los edificios se establece la obligación de poner a disposición de los compradores o usuarios de los edificios un certificado de eficiencia energética. Este certificado deberá incluir información objetiva sobre las características energéticas de los edificios de forma que se pueda valorar y comparar su eficiencia energética.

NOTAS INFORMATIVAS

Control de calidad de estructura, estanqueidad de cubiertas y fachadas en proyecto, y de ejecución de obra por organismo de control técnico homologado.

Póliza de garantía decenal de estabilidad según ley de ordenación de la edificación.

La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

Catálogo informativo sin carácter contractual. La información contenida podría ser modificada por la sociedad, que se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, las modificaciones necesarias por exigencias de orden administrativo, técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Las infografías son meramente informativas; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Fotografías de banco de imagen usadas solo como detalles ilustrativos. Toda la información a la que se refiere el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compra-venta y arrendamiento de viviendas, y demás normativa autonómica aplicable en la compraventa de viviendas se encuentra a disposición del público en las oficinas centrales de la vendedora (Pº de la Castellana 216, 28046, Madrid).

borobia I

SAN JUAN DE AZNALFARACHE

Oficina central:
Pº de la Castellana 216,
28046, Madrid.
Tel.: 913 534 400

REALIA

Oficina comercial:
Calle Madrid, 41920,
San Juan de Aznalfarache,
Sevilla