

Promueve:

Comercializa:



PROMOCIÓN RESIDENCIAL EGEO

MEMORIA DE CALIDADES





Edificación



Sistema estructural

Estructura vertical

La estructura vertical de las viviendas está formada por pilares de hormigón armado. Se emplean muros de hormigón armado y de ladrillo en zonas de urbanización.

Estructura horizontal

La estructura horizontal en garajes se realiza con losa de hormigón armado.

La estructura horizontal de las viviendas se realiza con forjados reticulares de hormigón armado aligerados con bovedilla de EPS (poliestireno expandido) que reduce la carga estructural y mejora las condiciones térmico-acústicas.

Exterior



Envolvente vertical

Fachadas

Esta promoción alterna dos tipos distintos de sistemas de fachada, realizada con sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE) combinado con paneles de hormigón prefabricado. El sistema SATE, consiste en un material aislante adherido al muro, protegido con revestimiento continuo directamente aplicado al panel aislante. Al aislar por el exterior se eliminan los puentes térmicos que se producen en los encuentros de forjados y fachada. Hacia el interior se instala un trasdosado de placa de yeso laminado sobre perfilería metálica que incorpora otro aislamiento de lana mineral para mejorar el comportamiento térmico-acústico.

Ambos sistemas proporcionan durabilidad y resistencia a la fachada, a la vez que garantizan la calidad de su acabado.



Carpintería de fachada

Ventanas

- 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 aluminio lacado con rotura de puente térmico de doble acristalamiento con cámara de aire, que contribuye a aumentar el confort dentro de la vivienda al desconectar la cara exterior y la interior de los perfiles de aluminio.

- Las ventanas son de dos hojas abatibles con una hoja oscilo batiente o correderas según los casos y batientes de una hoja o correderas en puertas y balconeras de salida a terraza.
- Los cajones de persiana son de tipo compacto con aislamiento térmico interior. Las persianas incluyen un inyectado de espuma de poliuretano de alta densidad dentro de las lamas de aluminio para mejorar el comportamiento energético.
- Puertas de salida a terrazas incorporan preinstalación de motorización de persianas.

Puertas de portales

Acristaladas con marco de aluminio lacado.

Puertas de acceso a las viviendas

La puerta de acceso principal de la vivienda es blindada para garantizar un alto grado de seguridad, será panelada en su cara interior en concordancia con el acabado de puertas de paso interiores.

Puertas de acceso al aparcamiento

De apertura basculante, de acero y automatizada con mando a distancia y cajetín para llave magnética.

Protecciones de seguridad de fachada

Se resuelven mediante petos de hormigón prefabricado.

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. Las barandillas incorporan doble vidrio de seguridad con butiral de refuerzo que garantiza el cumplimiento de la resistencia exigida en la normativa o de peto prefabricado de hormigón





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 sobre la planta ático tiene acabado superficial de grava. La terraza transitable de planta ático tiene acabado en baldosa de gres porcelánico apto para exteriores.



Interior



Compartimentación interior vertical

Tabiques

Tabiques medianeros entre viviendas

Se realiza con ½ pie de ladrillo tosco en zona de juntas de estructura, trasdosando 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.

Tabiques medianeros entre viviendas y zonas comunes

Se realiza con ½ pie de ladrillo tosco, trasdosado hacia el lado de la vivienda y en zonas comunes.

En el caso de ser medianería con ámbito de ascensores o instalaciones susceptibles de generar ruido, se añade el aislamiento acústico necesario para garantizar la protección acústica.

Tabiques en cuartos de instalaciones y trasteros

Se realizan con fábrica de ladrillo enfoscado a ambas caras.

Carpintería interior

Puertas generales de paso en viviendas

Son abatibles de 35mm de espesor con diseño decorativo mediante doble fresado. El acabado es lacado al horno en color blanco (RAL 9010). Incluyen vidrio translucido en pasillo y salón para maximizar iluminación de vestíbulos y pasillos.

Puerta cocina

Es corredera, de 35mm de espesor con diseño decorativo mediante fresado como el resto de puertas de paso y vidrio translúcido.



Armarios

Todos los armarios son empotrados modulares con puertas correderas o abatibles lisas lacadas en blanco (RAL 9010). El Cuerpo interior está acabado en melamina con balda para formación de maletero (en su caso) y barra de colgar.

El vestidor o closet del dormitorio principal está acabado en pintura plástica lisa.

Puertas de trasteros y cuartos de instalaciones

De chapa de acero galvanizado lacada.



Acabados interiores verticales

Revestimientos discontinuos

Cuartos de baño

- Baño principal alicatado con baldosa cerámica gran formato combinando dos modelos: TEXTIL MARFIL (30x90 beige claro) y DOMO MARFIL RELIEVE (30x90 beige claro) o similar.
- Baño secundario alicatado con baldosa cerámica gran formato combinando dos modelos: TEXTIL MARFIL (30x90 beige claro) y COVENT CONCEPT BEIGE (30x60 beige) o similar.
- Aseo alicatado con plaqueta cerámica modelo COVENT WHITE (30X60) combinado, en algunos casos, con pintura plástica.

Cocina

Alicatada con baldosa cerámica gran formato modelo BLANCO NITRA (33x100 blanco mate) o similar.

Portales

Revestimiento porcelánico de gran formato combinado con espejo de suelo a techo en una de las paredes.

Soportales exteriores

Revestimiento porcelánico de gran formato acabado en blanco y en gris.

Revestimientos continuos

Estancias viviendas

Pintura plástica lisa mate en color gris claro (NCS S-1502-Y50R).

Zonas comunes, vestíbulos de viviendas, núcleos de escaleras bajo rasante y sobre rasante Pintura plástica lisa en color blanco y decorativa a bandas en varios tonos en portal 1.



Trasteros y Cuartos de Instalaciones

Enfoscado acabado con pintura plástica lisa en color blanco.

Aparcamiento

Enfoscado acabado con pintura plástica según diseño, en colores diferenciados por plantas.



Acabados interiores horizontales

Techos

Cocina y cuartos de baño principal

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

Resto de estancias de viviendas

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

Terrazas y tendederos de viviendas

Falso techo de lamas de madera tecnológica para exterior.

Soportales

Falso techo continuo de placa apta para exteriores.

Portales

Falso techo continuo de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa mate.

Zonas comunes bajo rasante y sobre rasante

Falso techo con panel de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa blanca mate. Incluido falso techo en vestíbulo común de trasteros.

Aparcamiento, núcleos de escaleras, interior de trasteros y cuartos de Instalaciones

Techo acabado en pintura plástica lisa.

Pavimentos

Cuartos de baño

Baño principal solado con baldosa de gres porcelánico gran formato modelo ATELIER BEIGE (120x23 beige) o similar.

Baño secundario solado con baldosa de gres porcelánico gran formato modelo ATELIER BEIGE (120x23 beige) o similar.



Cocina

Solado con baldosa de gres porcelánico gran formato modelo ATELIER BEIGE (120x23 beige) o similar.

Resto de estancias

Solado con baldosa de gres porcelánico gran formato modelo ATELIER BEIGE (120x23 beige) o similar.

Rodapié de DM hidrófugo lacado en blanco (RAL 9010) a juego con la carpintería interior.

Terrazas y tendederos de viviendas

Solado con baldosa de gres porcelánico gran formato antideslizante modelo ATELIER BEIGE (120x23 beige) o similar, y rodapié de chapa lacada en blanco o gres porcelánico blanco según tipologías.

Vestíbulos de viviendas

Solado con baldosa de gres porcelánico gran formato modelo ATELIER BEIGE (120x23 beige) o similar.

Portal

Felpudo de estructura de lamas metálicas con terminación de goma y cepillo. Gres porcelánico de grandes dimensiones Coverlam o similar.

Zonas comunes y núcleos de escaleras

Solado con terrazo de micrograno, con rodapié y zanquín a juego y vestíbulos de planta en gres.

Trasteros

Solado con baldosa cerámica en trasteros y vestíbulos de trasteros.

Aparcamiento

Solera de hormigón armado con fibras con acabado superficial pulido. Señalización y numeración de plazas con pintura sobre pavimento.



Instalaciones



Fontanería

Red de distribución de fontanería

Instalación de agua fría y agua caliente sanitaria. Contador individual y llaves de corte en cada cuarto húmedo.

Cuartos de baño

- Baño principal con instalación de grifería termostática y rociador de 20cm con equipo de ducha auxiliar y grifería monomando cromada en lavamanos.
- Baño secundario con instalación de grifería termostática en bañera y grifería monomando cromada en lavamanos.



Instalaciones térmicas y de ventilación

Calefacción, climatización y ACS

Producción de calor, frío y ACS

Se genera mediante un sistema de energía renovable de bomba de calor alimentada por aerotermia. La aerotermia extrae energía gratuita del aire exterior (ambiente) mediante una bomba de calor inverter, proporcionando un ahorro energético en comparación con sistemas convencionales de producción de calor y ACS y permite además generar refrescamiento en verano con la inversión del ciclo. Consta de una unidad exterior ubicada en cubierta y una unidad interior con acumulador de ACS que se ubica en el tendedero de las viviendas.

Suelo radiante - refrescante

La difusión de calor y frío se produce mediante suelo radiante por agua con distribución a través de sistema de tuberías de polietileno fijadas a un sistema rígido con capa de aislamiento térmico inferior para mantener el aporte de calor o de frío.

Radiador toallero eléctrico

En todos los cuartos de baño.



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 produce mediante un dispositivo de microventilación integrado en la manilla de las ventanas. Se pone en funcionamiento al accionar la manilla, y tiene la función de permitir una lenta y gradual circulación de aire. La extracción mecánica se produce mediante un sistema de bocas de extracción higro-regulable que se activan automáticamente para garantizar unos parámetros óptimos de la calidad del aire y se evitan patologías derivadas de una ventilación deficiente.



Instalaciones eléctricas

Equipos eléctricos principales de vivienda

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, donde también se ubican el cuadro general de telecomunicaciones y colectores de la calefacción. La vivienda está dotada de los servicios eléctricos regulados en el reglamento electrotécnico de baja tensión. (Grado de electrificación elevado 9,2 KW).

Preinstalación eléctrica compatible con sistema de recarga de vehículo eléctrico incluyendo bandejas de canalización para la totalidad de las plazas de aparcamiento.

Dispositivos de maniobra y control

Videoportero en acceso a finca y en portales de vivienda.

Control domótico de suelo radiante-refrescante

Control on/off de la instalación.

Termostatos domóticos para control de temperaturas por zonas y posibilidad de programación en instalación.



Instalaciones de Telecomunicaciones y audiovisuales

Telecomunicaciones y audiovisuales

Antenas y tomas

Instalación de antena colectiva. Adaptación de antena para televisión digital terrestre (TDT). Tomas de televisión y canalización de teléfono y/o datos en salón, dormitorios y cocina. Toma de fibra óptica en salones.



Equipamientos y mobiliario



Equipamientos

Cuartos húmedos / sanitarios

Platos de ducha

En cuarto de baño principal y aseo (en su caso). Fabricado en resinas, antideslizante.

Bañera

En cuarto de baño secundario.

Lavamanos

En cuarto de baño principal, baño secundario y aseo, mueble lacado con dos cajones con lavamanos integrado de porcelana vitrificada en color blanco.

Inodoros

Modelo DURAVIT de porcelana vitrificada en color blanco en todos los cuartos de baño.

Otros equipamientos

Electrodomésticos

- Placa de cocina de inducción y 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 fijo

Cocina

Muebles superiores de gran capacidad sin tiradores, acabado en blanco brillo. Unidades inferiores con tiradores ocultos. Cajonera con cierre autodeslizante y encimera de cuarzo compacto e instalación prevista para lavavajillas y lavadora (en tendedero) según la tipología de vivienda.

Espejos

Todos los cuartos de baño cuentan con espejo decorativo retroiluminado efecto flotante sobre paramento vertical.





Sistemas de transporte

Transporte vertical

Ascensores

Puertas automáticas deslizantes de acero inoxidable en cabina y de acceso en portal. En el resto de plantas las puertas van pintadas y con embocadura metálica incorporada.

Decoración interior según calidad estándar del fabricante incorporando espejo y suelo en consonancia con pavimento de portal de planta baja.

Acceso directo de ascensores al garaje.



Zonas comunes



Elementos de cierres y protección de urbanización

Cierres de parcela

Muros de urbanización de hormigón y/o de ladrillo hasta un máximo de media altura, con parte superior de malla electro soldada.

Barreras móviles

Puerta de acceso exterior de vehículos a garaje metálica, corredera de apertura y cierre automáticos.



Firmes y pavimentos

Pavimentos peatonales

Caminos de urbanización interior, recorridos accesibles de baldosa o adoquín de hormigón de diferentes colores.

Pavimento continuo de caucho en zona de parque infantil.



Instalaciones y servicios

Riego

Playa de piscina con césped natural y riego por aspersión. Jardineras parterres y resto de zonas verdes con riego por goteo programable.

Alumbrado

Iluminación exterior regulada por programador.

Conserjería

Centralización de cuadros de servicios y control de cámaras de vigilancia.

Piscina

Piscina exterior comunitaria con sistema de depuración de cloración salina.

Dispone de instalación de aseos comunitarios, con vestuarios y botiquín para uso de piscina y sala comunitaria.



Pista de pádel

De estructura metálica acristalada.

Sala comunitaria

Acabada en solado cerámico de gres y pintura plástica lisa de color a elegir por la dirección facultativa.

Dispone de climatización frío/calor mediante bomba de calor.

Buzones

Buzones próximos a cada portal.



Jardinería

Plantaciones

En urbanización comunitaria, alternancia de zonas de césped, parterres de arbustivas y arbolado.



Mobiliario urbano

Juegos infantiles

Zona para juegos infantiles compuesta por castillo infantil con torres, redes y pasarelas de madera sostenible.

Otro mobiliario exterior

Bancos monolíticos de hormigón de diseño en zona recreativa comunitaria exterior.



Opciones de acabados



Opciones sin coste

Carpintería interior

Dos opciones de puertas de carpintería interior, ambas lacadas en blanco RAL 9010.

Acabados de cuartos de baño

Dos opciones de solado y alicatado en cuartos de baño.

Acabados de cocina

Dos opciones de solado y alicatado en cocina.

Acabados de resto de estancias

Dos opciones de solado para el resto de estancias.



Opciones con coste

Motorización de persianas

Posibilidad de instalación completa para motorización y domotización de persianas en puertas de salida a terraza.



Certificación energética

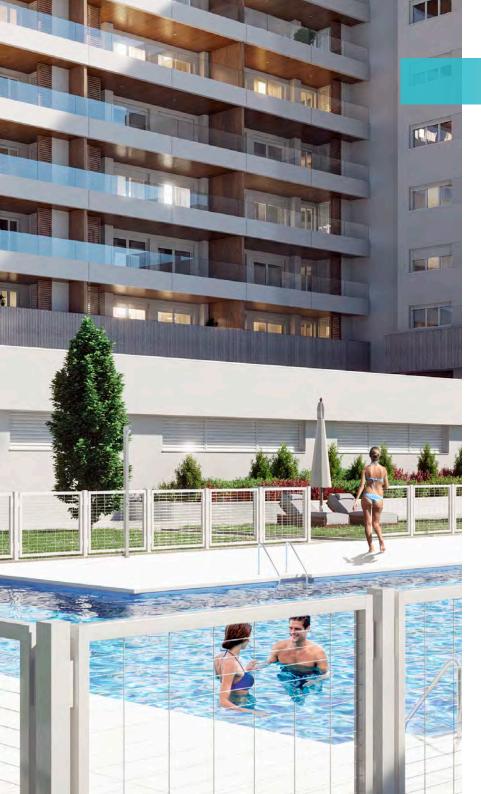


Calificación Energética de Proyecto

Clase A en Calificación Energética del edificio en Emisiones de CO2

Clase A en Calificación Energética 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.

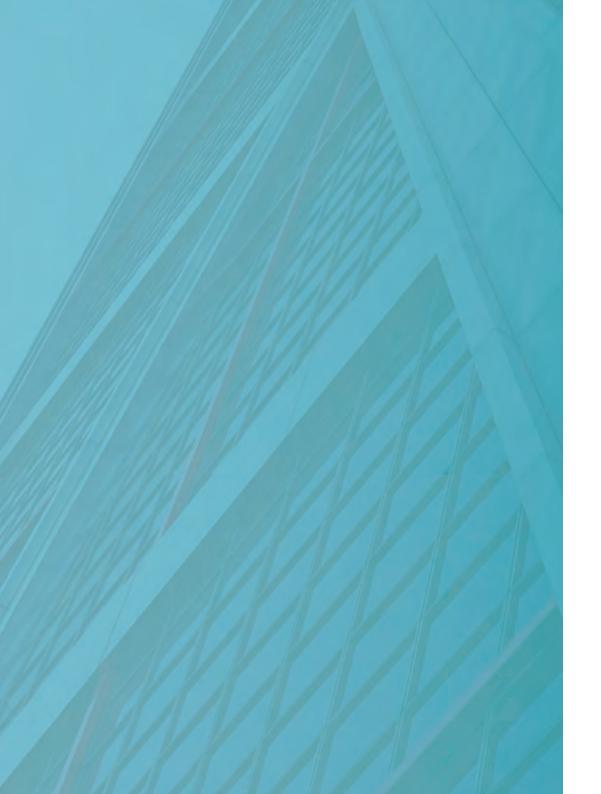


Notas informativas

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.



Promueve:



Comercializa:

REALIA

Oficina Comercial

Plaza de los Barrancos 28760, Madrid (Tres Cantos) Tel. 637 079 951

Oficina Central

Camino de Santiago, 40, Madrid Tel. 913 53 44 00 Realia.es

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. Todos los datos relativos a lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentran a disposición del cliente en las oficinas centrales (Camino de Santiago, 40 28050 Madrid).