PROMUEVE:
RESIDENCIAL CASSIA S. COOP. MAD

iKasa Cassia

MÓSTOLES

MEMORIA DE CALIDADES

Calidad pensada para el confort y diseñada para la eficiencia.

MEMORIA DE CALIDADES

Conjunto de 44 viviendas unifamiliares adosadas con planta baja, primera y solárium en parcela privativa.

CIMENTACIÓN

La cimentación se realizará con hormigón armado de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico..

ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará en hormigón armado según los cálculos basados en el Código Estructural.

La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un Organismo de Control Técnico (OCT) homologado y de reconocido prestigio. Durante la ejecución de la obra se llevará un estricto control de calidad realizado por un laboratorio homologado e independiente.

FACHADA

La fachada del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y duradera, para lo que se opta por un revoco continuo como acabado final.

Estará formada por fábrica de ladrillo para revestir, sobre el que se colocará un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) que reduce el consumo energético de la vivienda. La fachada combinará con una carpintería que permite la entrada de luz natural en el interior de las viviendas.

Por la cara interior, que da a la vivienda, el cerramiento de fachada se completará con un trasdosado autoportante de yeso laminado, que irá aislado en su interior.

CUBIERTA

En el solárium y terrazas de las viviendas, se instalará un pavimento cerámico, apto para exteriores, conforme al proyecto arquitectónico.

El acabado de las cubiertas no transitables se realizará con grava para proteger el aislamiento y la impermeabilización de la misma. Se ensayarán todas las cubiertas para la comprobación de su correcto funcionamiento.

TABIQUERÍA Y CERRAMIENTOS INTERIORES

La separación entre las viviendas se realizará con fábrica de ladrillo cerámico fonorresistente, trasdosado por ambas caras, con una estructura de acero galvanizado, placa de yeso laminado y aislamiento en su interior para mayor confort acústico y térmico.

Las distribuciones interiores de las viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería autoportante de acero galvanizado y placa de yeso laminado con aislamiento interior.

AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS

Aislamiento de cubiertas: Poliestireno extruido (XPS), acorde con la Calificación Energética A y con una excelente resistencia a la humedad, resistencia mecánica y durabilidad.

Aislamientos de fachadas: Desde el exterior hacia el interior de la vivienda, se dispone un de Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE), una fábrica de ladrillo fonorresistente con un trasdosado autoportante de acero galvanizado y yeso laminado. El sistema de aislamiento por el exterior asegura la eliminación de puentes térmicos con la consiguiente mejora de aislamiento del edificio.

Aislamiento acústico forjados: Lámina antiimpacto incorporado con el suelo radiante, para evitar la transmisión de ruidos entre plantas.

Aislamiento en distribución interior: Todas las tabiquerías interiores disponen de un aislamiento térmico-acústico de lana mineral dentro de su estructura. Los sistemas autorportantes de la tabiquería aseguran un aislamiento acústico en la propia vivienda, por encima de las exigencias normativas.

Aislamiento en medianeras: Fábrica de ladrillo fonorresistente, con instalación en ambas caras de trasdosados autoportantes de acero galvanizado y yeso laminado con aislamiento de lana mineral en ambos lados.

Vidrios de fachada: Vidrios dobles con composición asimétrica para evitar resonancias y mejorar el aislamiento térmico y acústico de la vivienda respecto del exterior.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio o PVC, en color a elección del arquitecto proyectista Para garantizar el correcto aislamiento, la carpintería integrará un sistema de gran eficiencia energética reduciendo la transmisión de frio/ calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

En las ventanas de los dormitorios y del salón se instalarán persianas enrollables de lamas del mismo material que la carpintería. Las lamas llevan un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería.

VIDRIERÍA

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por vidrios dobles, tipo Climalit o similar, con cámara intermedia de aire deshidratado, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, favorecen un mayor aislamiento acústico aportando a la vivienda de mayor confort en su interior.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será acorazada, revestida con paneles según el diseño del equipo proyectista, con cerradura de seguridad y mirilla.

Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán en color blanco, con manillas acabadas en tono inox.

Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas en color blanco, abatibles o correderas según diseño del arquitecto proyectista. Los armarios van forrados interiormente y equipados con balda maletero y barra de colgar.

La información facilitada en el presente dossier, así como los planos, imágenes e infografías, tiene carácter meramente orientativo e informativo, no teniendo valor contractual, por lo que se informa que, podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o bien por decisión motivada de la dirección facultativa de la obra, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.

La información facilitada en el presente dossier, así como los planos, imágenes e infografías, tiene carácter meramente orientativo e informativo, no teniendo valor contractual, por lo que se informa que, podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o bien por decisión motivada de la dirección facultativa de la obra, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.

La información facilitada en el presente dossier, así como los planos, imágenes e infografías, tiene carácter meramente orientativo e informativo, no teniendo valor contractual, por lo que se informa que, podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o bien por decisión motivada de la dirección facultativa de la obra, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.

SOLADOS

De serie, en el salón, los dormitorios y los distribuidores se instalará un pavimento de baldosa de gres imitación madera de primeras marcas (Saloni, Keraben o similar). El rodapié será en DM acabado en color blanco a juego con la carpintería.

Los baños de la vivienda, así como la cocina y el tendedero, llevarán un pavimento de baldosa de gres de primeras marcas (Saloni, Keraben o similar).

REVESTIMIENTOS Y PINTURAS

En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con azulejo de gres de primeras marcas (Saloni, Keraben o similar) combinadas con pintura plástica.

En cocina, las paredes irán acabadas en pintura plástica lisa color blanco.

En el resto de la vivienda las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa color blanco.

FALSOS TECHOS

La vivienda llevará falso techo en todas sus estancias. Esto permitirá la instalación de focos empotrados.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

En los baños y aseos se instalarán aparatos sanitarios de primeras marcas (Roca, Noken o similar).

En baño principal se instalará un mueble con cajones y lavabo integrado. En baño secundario y aseo se instalará un lavabo suspendido con desagüe cromado.

Las griferías, de primeras marcas (Hansgrohe, Roca o similar), serán cromadas y con accionamiento monomando. En baño principal la grifería de la ducha será termostática.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Llaves de corte en cada baño, aseo y en la cocina, así como llave de escuadra en cada aparato sanitario.

Tomas de agua caliente y fría para lavadora y lavavajillas.

Los desagües y evacuación general de las aguas de la vivienda se realizarán en PVC, al igual que los sumideros.

Instalación de saneamiento estará ventilada según el Código Técnico de la Edificación y ejecutada con tuberías insonorizadas.

La terraza del solárium y el jardín contará con grifo para riego o ducha.

En tendedero se dejará toma de agua, desagüe y enchufes para lavadora y secadora.

CLIMATIZACIÓN, ENERGÍA SOLAR Y AGUA CALIENTE

Climatización y producción de agua caliente sanitaria mediante Aerotermia de alta eficacia, con equipos de primeras marcas (Daikin, LG o similar).

La aerotermia es una tecnología que utiliza principalmente la energía del aire para climatizar los espacios habitados y diseñada para aportar refrigeración en verano, calefacción en invierno y agua caliente todo el año.

El sistema de climatización será por suelo radiante/refrescante abastecido por aerotermia, sobre aislamiento térmico inferior que a su vez actúa como lámina de atenuación acústica.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA / SOTENIBILIDAD

Las viviendas disponen de Calificación Energética A, con los sistemas de asilamiento y los cálculos basados sobre el ahorro de energía y el aislamiento térmico previsto.

Se tendrá en cuenta la dotación necesaria de paneles fotovoltaicos para la generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables según CTE.

Así mismo se cumplirán exigencias relativas, según CTE, a:

- Limitación de demanda energética.
- Rendimiento de las instalaciones térmicas.
- Eficiencia energética de las instalaciones térmicas.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos eléctricos de diseño, con primeras marcas (NIESSEN, SIMÓN o similar) y adaptado a las exigencias del Reglamento de Baja Tensión.

La instalación de telecomunicaciones en vivienda tendrá telefonía de banda ancha, radiodifusión sonora y televisión, con toma en salón, dormitorios y cocina.

Porches exteriores, terraza dormitorio ppal. y solárium dispondrán de una toma eléctrica apta para exterior, así como los puntos de luz necesarios.

La entrada estará controlada por un videoportero en cada vivienda.

En el interior de las viviendas se colocarán focos empotrados con tecnología led, tanto en la cocina, como en los baños, aseos y distribuidor...

VENTILACIÓN MECÁNICA

Las viviendas dispondrán de un sistema de ventilación mecánica según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

GARAJE

El acceso al garaje cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. La puerta se proyecta dotada de un dispositivo de seguridad que evita que peatones o vehículos puedan sufrir daños.

La vivienda estará dotada de un punto para recarga eléctrica de vehículos según normativa.

La información facilitada en el presente dossier, así como los planos, imágenes e infografías, tiene carácter meramente orientativo e informativo, no teniendo valor contractual, por lo que se informa que, podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o bien por decisión motivada de la dirección facultativa de la obra, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.

La información facilitada en el presente dossier, así como los planos, imágenes e infografías, tiene carácter meramente orientativo e informativo, no teniendo valor contractual, por lo que se informa que, podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o bien por decisión motivada de la dirección facultativa de la obra, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.

PERSONALIZACIÓN

DISTRIBUCIONES (SIN COSTE previo a la redacción de Proyecto Ejecución):

Planta baja:
· Salón + Aseo + Cocina independiente + Dormitorio (serie)
· Salón + Aseo + Cocina independiente

COCINA (CON COSTE):

· Cocina amueblada con muebles altos y bajos.
· El equipamiento de la cocina se completará con encimera de Silestone o similar doblada en su frente, así como fregadero de acero inoxidable, con grifo cromado monomando, campana extractora, placa de inducción, horno eléctrico y microondas integrado.
· 3 opciones de color en mobiliario y 3 de acabados de encimera.

TOLDOS (CON COSTE):

Motorizados y acordes al diseño de la fachada del proyecto arquitectónico.

· En sur, este y oeste, para huecos de ventana. Porche trasero.
· En el solárium.

PISCINA (CON COSTE, previa licencia):

· Piscina individual con sistema de depuración automático. en la parcela, según proyecto específico.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN (CON COSTE, previa licencia):

· Planta Baja y Primera: Instalación completa de climatización por aire, con unidades interiores para salón y dormitorios.

COMBINACIONES DE REVESTIMIENTOS (CON COSTE)

· 3 combinaciones de revestimiento en baños.
· 3 combinaciones de revestimientos en aseos
· 3 combinaciones de revestimientos en cocinas cerradas.
· 3 opciones de solado general en porcelánico imitación madera.
· 3 opciones de solado general porcelánico.

PUERTAS CORREDERAS (CON COSTE)

Sustitución de puertas abatibles por correderas, previa revisión de viabilidad.

DOMÓTICA (CON COSTE)

Domótica (alarmas técnicas y control persianas motorizando las mismas).

PREINSTALACIÓN DE RIEGO EN PARCELA (CON COSTE) (arqueta, toma eléctrica, drenaje, etc....)

INSTALACIÓN DE SEGURIDAD (CON COSTE)

· Persianas en planta baja motorizadas y con sistema de seguridad autoblocante.
· Persianas autoblocantes de seguridad en toda la vivienda y solárium, incluyendo motorización donde sea viable.

ENERGÍA (CON COSTE)

· Instalación de paneles solares fotovoltaicos en la cubierta del edificio que transforman la energía solar en electricidad generando una menor necesidad de consumo energético del edificio.
· Sistema de acumulación en equipos de almacenamiento de energía fotovoltaica.

La información facilitada en el presente dossier, así como los planos, imágenes e infografías, tiene carácter meramente orientativo e informativo, no teniendo valor contractual, por lo que se informa que, podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o bien por decisión motivada de la dirección facultativa de la obra, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.

Paso a paso hacia tu futuro
ilusiones y sueños cumplidos.

de 55 años

creciendo juntos

PROMUEVE:
RESIDENCIAL CASSIA S. COOP. MAD

GESTIONA

iKasa Gestión

iKasa.es