

La Pineda

DE L'ELIANA

Memoria de calidades

01

Fachada

La fachada diseña exteriormente con sistema de aislamiento térmico (SATE). De esta manera se logrará una mayor reducción de la demanda energética evitando además puentes térmicos. Trasdosado interior compuesto por tabique de ladrillo cerámico con aislamiento térmico y placa de yeso laminado.

Patio interior con gran zona acristalada.

02

Carpintería exterior

La carpintería exterior estará fabricada con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico y lacado con sello Qualicoat, de apertura corredera en salón y abatible en el resto de estancias, con cierre manual de maneta. Combinaciones de carpintería con hojas abatibles o correderas y fijos de vidrio según estancias y diseño de proyecto.

Compuesta por doble acristalamiento para asegurar un mejor aislamiento y confort.

Oscurecimiento mediante persianas serán enrollables de lamas de aluminio en las ventanas de dormitorios, con terminación igual a la carpintería de aluminio.

03

Cubiertas

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilización, las cubiertas serán invertidas, planas e impermeabilizadas con doble lámina, aislamiento térmico y capa de protección de grava. Cubiertas no transitables, sólo para mantenimiento de instalaciones.

04

Cimentación y estructura

Cimentación mediante zapatas arriostradas de hormigón armado bajo forjado sanitario unidireccional.

Estructura formada por pilares metálicos. Forjados reticulares de hormigón armado con bovedilla de hormigón.

05

Divisiones interiores

Para un mayor aislamiento térmico y acústico, la separación entre viviendas se realizará mediante fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado a ambas caras con aislamiento interior y placas de yeso laminado atornilladas a una estructura de acero galvanizado.

La tabiquería interior de la vivienda estará diseñada con sistema de placa de yeso laminado atornillada a una estructura de acero galvanizado, anclada al suelo y al techo, con aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico.

En cuartos de baño y cocinas las placas de yeso laminado serán resistentes al agua.

06

Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda será blindada con cerradura y bisagras de seguridad, acabada por el interior a juego con las puertas de paso, por el exterior acabado imitación madera.

Las puertas interiores serán lacadas con herrajes cromados.

Los armarios empotrados serán tipo monoblock, tendrán puertas acabadas con lacado similar a las puertas de paso. El interior modular estará forrado con barra de colgar y balda de maletero.

07

Pavimentos

El pavimento en planta baja será de gres porcelánico a elegir entre tres opciones personalizadas. En primera planta será pavimento laminado con dos opciones de colores a elegir.

El solado de la galería, será de gres cerámico y en la terraza posterior será de gres porcelánico antideslizante a conjunto con el interior.

Los peldaños de la escalera de acceso de planta baja a planta primera serán de madera maciza con pasamanos y barandilla de tirantes.

Baños en planta primera con gres porcelánico de KERABEN. Elección entre dos acabados.

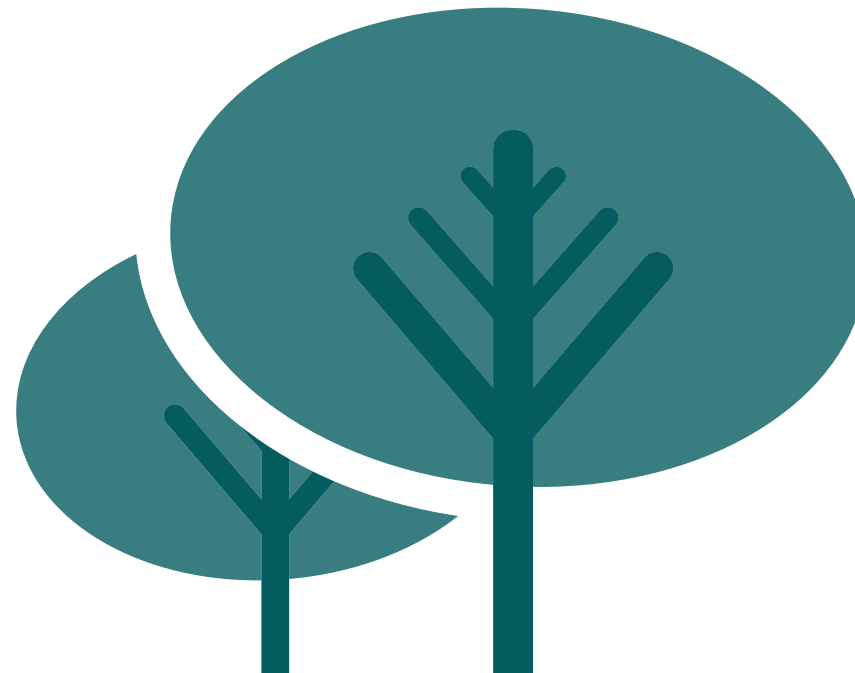
08

Techos

Instalación de falsos techos en el recibidor, distribuidor, cocina, baños y en aquellas zonas que sea necesario para el paso de instalaciones.

El falso techo será registrable en el baño con la unidad interior de climatización; para facilitar su mantenimiento.

En salones y dormitorios el techo será de placas de yeso laminado.



09

Pinturas

Elegiremos un color de tonalidad clara, con pintura plástica lisa en paredes y techos.

10

Producción de agua caliente

La producción de **agua caliente será individual**, mediante sistema de **AEROTERMIA** con acumulador de agua caliente, situado en el lavadero de la vivienda.

Máquina exterior ubicada en cubierta.

11

Climatización y ventilación

La instalación completa de aire acondicionado y calefacción mediante bomba frío/calor por conductos en falso techo, con rejillas de distribución en salón y dormitorios, con la unidad exterior en la cubierta y la unidad interior en el falso techo del aseo en planta baja y techo del baño en planta primera (según tipología de vivienda).

(Unidades interiores por planta para modular y adaptarse a las necesidades de cada momento del día y permitir un mayor ahorro energético).

12

Fontanería y saneamiento

Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente de tu vivienda, cumplirán con la normativa vigente. Habrá llaves de corte general, así como llaves de corte en cocina, aseo y baños. Toma de agua fría, caliente y de saneamiento para lavadora y lavavajillas. Desagües para pequeña evacuación de PVC y bajantes insonorizadas.

13

Electricidad

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirá con el **Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión**.

Para un ahorro de consumo de la electricidad se instalarán placas de producción de energía FOTOVOLTAICA para autoconsumo.

Sistema de videoportero individual para el control de acceso.

14

Comunicaciones

La vivienda estará dotada de los servicios regulados en el **Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT)**, instalación de antena colectiva, adaptación de antena digital terrestre y canalización para posibilitar la instalación de TV por cable. Además dispondrá de tomas de teléfono RJ45 y TV en salón, cocina y dormitorios, toma de fibra óptica en el salón, e instalación de videoportero automático.

15

Cocina

Tendrá **solado en gres porcelánico** en conjunto con planta baja. Pintura plástica lisa en el resto de paramentos verticales y falsos techos.

La cocina estará **amueblada**, compuesta por península y frente de cocina con muebles bajos y encimera tipo silestone. Dispondrá de columna con **horno multifunción** y espacio para nevera de alta capacidad. Contará con **placa vitrocerámica y campana decorativa, fregadero y grifería monomando**.

16

Baño principal, secundario y aseo

El pavimento del aseo en Planta baja, será de **gres porcelánico**.

Los pavimentos del baño principal y secundario en Planta primera serán de gres porcelánico con dos opciones de acabado.

Los revestimientos de los paramentos verticales de los aseos y baños, estarán alicatados con gres porcelánico. Igualmente, contarán con dos opciones a elegir.

Los aparatos sanitarios serán de **porcelana en color blanco**. Los inodoros tendrán doble descarga para facilitar el ahorro de agua. **Los lavabos serán suspendidos y las bañeras y platos de ducha serán acrílicos.**

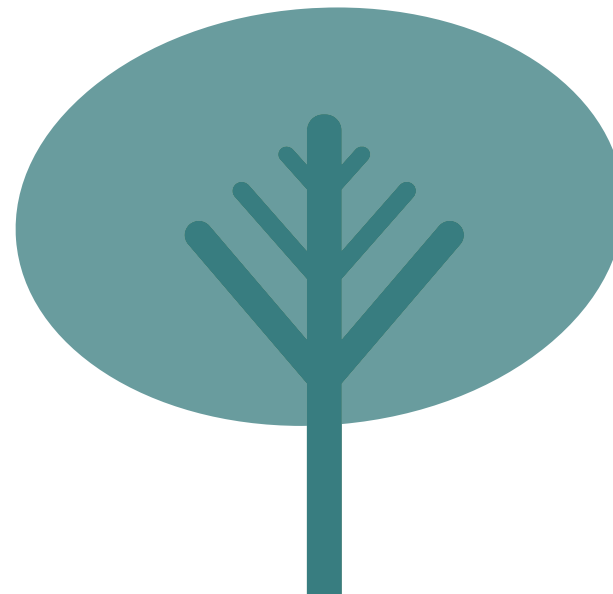
En los lavabos, bañera y ducha los grifos serán con mezclador monomando y dispondrá **de limitador de caudal**, siempre pensando en el medio ambiente.

17

Zona de aparcamiento privado

Plaza de aparcamiento descubierta en superficie, con puerta de acceso para vehículos y peatonal.

Toma de agua con grifo y toma de corriente eléctrica.



18

Zona exterior, porche y terrazas

Porche con solado de gres porcelánico antideslizante similar al de planta baja, **dispondrá de toma de agua con grifo y toma de corriente eléctrica para exteriores.**

El jardín descubierto que se encuentra a continuación del porche. Según la tipología de la casa, tendrá un jardín lateral de grandes dimensiones.

19

Urbanización interior

Para disfrutar del tiempo libre y la relajación, se ubicará una **piscina privada** en la urbanización y una amplia **zona ajardinada** dotada de mobiliario para exteriores.

Disfrutar del deporte en la zona de **gimnasio exterior**, sin necesidad de salir del residencial y usar la **sala de usos múltiples** en momentos de ocio.

Las zonas ajardinadas tendrán **especies autóctonas** de baja demanda hídrica. Se preservará el arbolado protegido y catalogado de gran porte que se encuentra en la parcela para ofrecerte un ambiente más agradable y en contacto con la naturaleza.

Los niños podrán jugar en la **zona infantil** destinada especialmente para ellos y bañarse en la **piscina infantil** disfrutando al aire libre de cada momento.

El conjunto residencial estará totalmente **cerrado y vallado** para la mayor tranquilidad.

Hogares que cuidan de ti y del medioambiente

Acciona, como una de las empresas más sostenibles del mundo, ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el **sello sostenible BREEAM**.

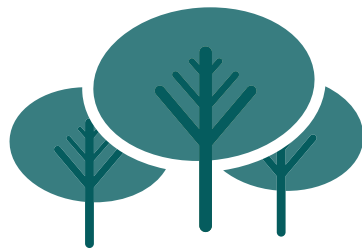
BREEAM fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos y usuarios).

BREEAM® ES
el certificado de la construcción sostenible

Además contarán con una serie de características que mejoran su eficiencia energética.



La información relativa al Proyecto que contiene es meramente informativa de la futura comercialización, promoción y construcción de viviendas y carece de carácter comercial. La Sociedad promotora se reserva el derecho a efectuar, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial por necesidades de adaptación del Proyecto a la licencia de obras que se conceda. Las superficies son aproximadas y susceptibles de cambios por exigencias técnicas. Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra.



La Pineda

DE L'ELIANA

