

GETAFE

*Style*

MEMORIA  
DE CALIDADES



# 1.ARQUITECTURA EXTERIOR

## ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- Las cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según normativa EHE y CTE, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo y estudio geotécnicos, con el objetivo de aportar aún más solidez al conjunto.
- La estructura se realizará mediante pilares y forjados de hormigón armado, cuando los forjados de vivienda se encuentren sobre espacios abiertos, estos contarán con el adecuado aislamiento térmico, eliminando los puentes térmicos.
- Las características técnicas de los materiales empleados y su correcta colocación en obra, otorgan a la edificación un aislamiento térmico y acústico que supone un mayor nivel de confort en las viviendas.
- Toda la ejecución será supervisada por un organismo de Control Técnico independiente (OCT).

## FACHADA

- La fachada de ladrillo hidrófugo visto en varios tonos, cámara con aislamiento térmico-acústico adherido a la fachada, trasdosado de placas de yeso laminado con una segunda capa de aislamiento térmico-acústico entre la estructura de las placas de yeso laminado, lo que supone una mejora en el confort de las viviendas, y reducción de la demanda energética del edificio.
- El cerramiento de los tendederos será con lamas de vidrio traslucido, permitiendo el paso de la luz y del aire.



# 2.ARQUITECTURA EXTERIOR

## CUBIERTAS

- Toda la cubierta estará protegida con aislamiento térmico y acústico, así como impermeabilizada, garantizando el confort de las viviendas y reduciendo el consumo energético del edificio.
- La cubierta del edificio general irá acabada en grava, será no transitable de uso exclusivo para el personal de mantenimiento.
- La parte de la cubierta destinada a terrazas de viviendas, será con acabado en gres porcelánico antideslizante de exteriores.

## CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERÍA

- La carpintería exterior será de aluminio o PVC en color al exterior y blanco por el interior, que impide de una manera efectiva la entrada de aire, todo el conjunto rotura de puente térmico, con apertura abatible y una hoja oscilo-batiente, y con sistema de microventilación, que permite ventilar las estancias con una pérdida mínima de la temperatura interior de la vivienda.
- Las carpinterías exteriores contarán con doble acristalamiento, con cámara de aire deshidratada intermedia y vidrio de baja emisividad. Esto reduce notablemente el intercambio de temperatura favoreciendo un mejor confort en el interior y suponiendo una disminución en el consumo energético. Todas las ventanas irán recibidas sobre precerco metálico.
- Se instalarán persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico en su interior, en cajón compacto aislado térmicamente, en cocinas, salones y dormitorios, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso.



# 3.ARQUITECTURA INTERIOR

## DISTRIBUCIONES INTERIORES

- Todas las distribuciones interiores de la vivienda se realizarán con sistema de tabiquería con esqueleto de perfilaría metálica y placas de yeso laminado con aislamiento interior de lana de roca de alta densidad para mayor confort térmico y acústicos. En la cocina y los baños las placas de yeso laminado serán resistentes al agua.
- La separación entre viviendas se realizará con sistema mixto de fábrica de ladrillo hueco doble, trasdosado por ambas caras con sistema de tabiquería con esqueleto de perfilaría metálica y placas de yeso laminado y aislamiento interior de lana de roca de alta densidad. Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico, evitando las rozas, ya que las canalizaciones van por el espacio intermedio.

## SOLADOS

- El solado de la vivienda se realizará con pavimento porcelánico imitación madera de primera calidad, en todas las estancias interiores, vestíbulo, salón, distribuidor, cocina, dormitorios y baños, para mejorar el aprovechamiento del sistema de climatización de suelo radiante/ refrescante. Se podrá elegir entre los acabados elegidos para la promoción.
- El solado del tendedero y de la terraza será con acabado gres porcelánico antideslizante, especial para exteriores.



# 4.ARQUITECTURA INTERIOR

## COCINA

- Muebles altos y bajos de gran capacidad, sistema de tiradores tipo Gola, freno amortiguado en cierre de cajones y gavetas y zócalo de aluminio interior.
- Encimera y entrepaño de cuarzo compacto según diseño y distribución según planos.
- La cocina llevará incorporados los siguientes electrodomésticos básicos:
  - Placa de inducción.
  - Campana extractora.
  - Fregadero de acero inoxidable bajo encimera.
  - Grifo de caño alto.
  - Horno y microondas.
- Se podrá elegir entre las distintas distribuciones de cocina prediseñados para la promoción así como diferentes acabados.

## PINTURAS Y FALSOS TECHOS

- Todas las paredes de la vivienda se pintarán con pintura plástica lisa a escoger entre las tonalidades presentadas para la promoción. Siendo las paredes y los techos del mismo color elegido, a excepción de baños que serán en blanco.
- Los techos de toda la vivienda se rematarán con falso techo, siendo resistente al agua en los baños y la cocina (cocina cerrada).



# 5.ARQUITECTURA INTERIOR

## CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de acceso a la vivienda será acorazada lacada en blanco y por el interior en el acabado elegido por el propietario (lacada en blanco lisa o lacada en blanco con picos de gorrión) . Con cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje. El sistema de apertura será mediante pomo exterior e irá dotada de mirilla óptica.
- Las puertas de paso de la vivienda serán lacadas en blanco, hojas ciegas abatibles y/o correderas según planos.
- Los acabados se podrán elegir entre los modelos presentados para la promoción:
  - Lacadas en blanco lisas.
  - Lacadas en blanco con picos de gorrión.
- Las hojas de armarios serán lacadas en blanco, hojas ciegas con el mismo acabado elegido para las puertas de paso.
- El acabado interior de los armarios será en melamina acabado textil, modular y con división para maletero y barra de colgar. Los armarios serán de apertura abatible y con una hoja entera para el armario y el maletero.
- La integración de la carpintería se consigue mediante la colocación de molduras, cercos y rodapiés lisos con el mismo acabado en blanco. En caso de elegir el acabado lacado en blanco con picos de gorrión, serán en la cara exterior de las hojas de armarios, siendo lisas por el interior.



# 6.ARQUITECTURA INTERIOR

## BAÑO PRINCIPAL

- Aparatos sanitarios de diseño y alta calidad en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.
- Lavabo encimera con sifón cromado con un diseño innovador que permite adaptarle un mueble en la parte inferior (ver dossier de personalización).
- La grifería será monomando, con sistema de ahorro hídrico.
- Alicatado con cerámico de primera calidad pudiendo elegir entre las tonalidades presentadas para la promoción.

## BAÑO SECUNDARIO

- Aparatos sanitarios de diseño y alta calidad en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.
- Lavabo encimera con sifón cromado con un diseño innovador que permite adaptarle un mueble en la parte inferior (ver catálogo de calidades).
- La grifería será monomando, con sistema de ahorro hídrico y grifería termostática en ducha.
- Alicatado con cerámico de primera calidad pudiendo elegir entre las tonalidades presentadas para la promoción.

## FONTANERÍA

- Instalación de fontanería de agua fría y caliente con llaves de corte general cada vivienda, así como en cocina y baños. Instalación en PVC, bajantes en PVC.



# 7.INSTALACIONES

## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Sistema de aerotermia de alta eficiencia para producción de agua caliente sanitaria y climatización invisible por suelo radiante/ refrescante
- La producción de agua caliente se producirá por el sistema de aerotermia de alta eficiencia, con refrigerantes sostenibles con el medio ambiente, el cual contará con el refuerzo mediante resistencia eléctrica necesaria.
- La climatización invisible por suelo radiante mediante aerotermia servirá tanto para la calefacción como para el suelo refrescante.
- La plancha de suelo radiante contribuye al aislamiento térmico y acústico, consiguiendo atenuación de los ruidos de impacto que puedan producirse sobre el forjado, generando todo el conjunto un mayor confort.
- El consumo y control será individual y regulable mediante termostatos en todas las estancias de la vivienda, menos en baños y cocinas cerradas.



# 8.INSTALACIONES

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Las viviendas de la promoción contarán con estancia equipada con las telecomunicaciones y espacio necesarios para teletrabajar.
- Dispondrán de instalación receptora de telefonía, RSDI, TV y FM, con tomas en salón-cocina y dormitorios,
- Las viviendas están preparadas para recibir servicio de fibra óptica.
- La instalación eléctrica se hará con grado de electrificación elevada.
- Domótica para alarmas básicas, inundación en cocina y baños y alarma de humos en cocina.
- Instalación de videoportero para la apertura del portal y cancela exterior.



# 9. ZONAS COMUNES

## PORTALES Y ESCALERAS

- El portal estará revestido exteriormente con piedra artificial y el hall distribuidor interior será acristalado permitiendo la entrada de luz natural.
- Los solados de los portales se realizarán con gres porcelánico de gran formato y los peldaños de las escaleras serán revestidos en piedra artificial.
- Las paredes de los portales tendrán un diseño de panelados verticales chapados en madera barnizada y espejos. Además dispondrá de una estudiada iluminación led.
- Los vestíbulos de planta de viviendas se solarán con gres porcelánico y serán pintados en tono claro.
- Se instalará un sistema de detectores de presencia con temporizador para el control de la iluminación en portales, vestíbulos de planta baja y escaleras.

## GARAJE

- El edificio cuenta con su propio garaje independiente con rampa de entrada y de salida. La puerta de acceso al garaje es automática accionada con mando a distancia.
- El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido.
- La instalación de iluminación con dos fases, una fija y otra temporizada. Instalaciones de detección y protección de incendios.
- Los garajes se dotarán de preinstalación eléctrica para la recarga de vehículos eléctricos, pensado para una futura toma de corriente por parte del propietario.



# 10.ZONAS COMUNES

## ASCENSORES

- Se instalarán ascensores con capacidad para 6-8 personas con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con el garaje.
- La cabina dispondrá de puertas automáticas y están adaptadas para personas de movilidad reducida.

## EXTERIORES

- Residencial con circuito cerrado de TV, sin barreras arquitectónicas y vallado con control de accesos y conserjería desde la que se podrá controlar el paso peatonal y el rodado principal.
- Zona de aparcamiento de bicicletas y patinetes.
- Piscina con diferentes profundidades con depuración salina e iluminación sumergida.
- Sala social equipada con mobiliario de cocina y dotada con cortina acristalada plegable al exterior permitiendo su uso tanto exterior como interior.
- Espacio de coworking.
- Sala audiovisual.
- Outdoor Gym exterior con suelo de caucho y dispositivos de entrenamiento.
- Zonas estanciales exteriores con bancos y mesas.
- Zonas verdes con especies autóctonas con riego automático.
- Espacio destinado a la instalación de buzón inteligente para paquetería.



# 11. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

A

## BENEFICIOS DE LA AEROTERMIA

La mejora del aislamiento de fachada y de cubierta, del interior de las cámaras y tabiquerías, aumenta considerablemente el aislamiento térmico y acústico de las viviendas.

Con la utilización de vidrio de aislamiento térmico reforzado conseguimos reducir la transmisión térmica del exterior, así como evitar pérdidas de energía con el consiguiente ahorro económico.

El uso de la aerotermia en viviendas y la iluminación led en el edificio lo hace más limpio y eficiente.

Los beneficios de la aertoermia son:

- Confort debido a la ausencia de focos calientes evitando generar corrientes de aire.
- Al desaparecer los radiadores, que limitan las posibilidades de decoración, aumenta el espacio útil de la vivienda.
- Ahorro, al tener una producción eficiente.
- Termostatos de regulación de temperatura por zonas.
- Higiene y seguridad al no existir corrientes de aire, se reduce la circulación de polvo y ácaros.
- Respetuoso con el medio ambiente al reducir las emisiones de CO<sub>2</sub>.



# 12.SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

- Empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio por 10 años así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases de construcción.
- Controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.



# 13.PERSONALIZACIÓN

La promoción cuenta con la posibilidad de definir el estilo de tu vivienda, pudiendo elegir sin coste adicional:

- Diferentes distribuciones de la vivienda prediseñadas por el promotor.
- Amueblamiento de cocina así como diferentes colores de encimera y mobiliario diseñado para este proyecto.
- Personalizar la distribución de la cocina (abierta o cerrada) o añadirle un cerramiento de tipo industrial, según las opciones ofrecidas.
- Tonos de pintura.
- Alicatados y solados de la vivienda entre los definidos para la promoción.
- Carpinterías interiores (blanco liso o blanco con picos de gorrión).

La promoción cuenta con un Catálogo de Acabados para dicha personalización y una extensión de estas con coste adicional.

Estas posibles personalizaciones serán confirmadas por la Dirección Facultativa a la promotora con antelación suficiente y una vez iniciadas las obras, siempre que se obtenga la disponibilidad de la constructora para su ejecución, pudiéndose eliminar alguna/s o añadir otras, en su caso.



PROYECTO DE



PROMUEVE

***STYLE GESTIÓN RESIDENCIAL S.L.***

COMERCIALIZA



CON LA GARANTÍA DE



# GETAFE

*Style*

La presente memoria de calidades (que consta de 16 páginas) es orientativa y podrá ser modificada por la promotora y/o la dirección facultativa por razones técnica, jurídicas, comerciales o existencias del mercado. Las imágenes mostradas tienen carácter meramente orientativo. Queda prohibida la reimpresión o reproducción total o parcial de esta memoria de calidades.