RESIDENCIAL DE LA VEGA GARDEN II

Residencial De la Vega Garden 2

C/ Barcelona, Churriana de la Vega (Granada)

SIUR GESTIONA

MEMORIA DE CALIDADES

AHORRO

CONFORT

RESPETO MEDIAMBIENTAL

EFICIENCIA ENERGETICA

ENVOLVENTE EXTERIOR

La eficiencia energética se obtiene con una adecuada combinación de sistemas constructivos en la envolvente exterior del edificio y la disposición de sistemas de climatización y aislamientos adicionales en el interior de la vivienda, lo que confiere a tu vivienda un mayor bienestar (confort térmico, acústico y luminoso), un mayor valor (mayor valor del inmueble), un menor ruido (mejora el aislamiento acústico y el descanso) y una menor proyección de emisiones CO2 que ayuda para proteger nuestro medio ambiente.

CUBIERTA

En cubierta transitable, impermeabilización mediante doble membrana de betún modificado LBM-40 y LBM-30, panel aislante de poliestireno extrusionado, y solado con baldosa de gres antideslizante y resistente a las heladas.

FACHADA

Cerramiento fábrica a la capuchina con cámara de aislamiento térmico-acústico de poliestireno expandido de baja conductividad térmica.

CARPINTERIA EXTERIOR

Ventana abatibles o correderas con rotura de puente térmico, con perfiles de aleación de aluminio anodizado, con aireador, acristalamiento termoacústico formado por lunas pulidas incoloras, cámara de aire deshidratado y capialzado con persiana de aluminio de accionamiento manual (motorizadas y autoblocantes en balconeras de planta jardín y accionamiento manual y rejas en el resto de ventanas de planta jardín).Integración de sistema de apertura oscilobatiente en una de las hojas de ventana en aquellas que sean de sistema abatible.

AEROTERMIA

Sistema individual de energía por aerotermia, para producción de ACS y climatización en vivienda.

ENERGÍA FOTOVOLTAICA

El Residencial potencia el desarrollo sostenible ya que dispone de sistemas de generación de energía eléctrica procedente de fuentes renovables para uso propio como apoyo en zonas comunes, por lo que repercutirá en un menor consumo de energía eléctrica de la red.

En el interior de la vivienda, para garantizar el máximo confort de tu nueva casa en todas las estaciones del año, se disponen los siguientes sistemas de climatización y aislamiento térmico que contribuyen a la mejora de la eficiencia energética:

AEROTERMIA

Sistema individual de producción de climatización por aerotermia, para producción de agua caliente sanitaria (ACS) y climatización en vivienda, combinando el mejor diseño de producto con un rendimiento que logra un coeficiente de rendimiento (COP) líder en el mercado.

CLIMATIZACION POR SUELO RADIANTE Y REFRIGERANTE

Climatización mediante suelo radiante permitiendo más confort y mayor disponibilidad de manera uniforme de la superficie útil calefactada/refrigerada, con circuitos individuales en cada estancia controlados por termostatos independientes alimentado por sistema de aerotermia.

CLIMATIZACION

Climatización mediante aire frío/calor a través de conducto de fibra de tipo climaver (o similar) y fancoil, alimentado por sistema de aerotermia, de todas las estancias a excepción de locales húmedos.

AISLAMIENTO TÉRMICO EN SUELOS DE PLANTA JARDIN

Aislamiento térmico en planta jardín.

ELEGANCIA

ATEMPORALIDAD

FUNCIONALIDAD

ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA

Techo

Techo con placas de cartón-yeso lisa, suspendidas de elementos metálicos en zonas de instalaciones, y trasdosado semidirecto en el resto, y acabado con pintura plástica lisa.

Paredes

Tabique de cartón-yeso, antihumedad en cuartos húmedos, y acabado con pintura plástica lisa o alicatados en cuartos húmedos.

color ROBLE NATURAL VIRGINIA

color ROBLE NATURAL MEDIANOCHE

Pavimento interior

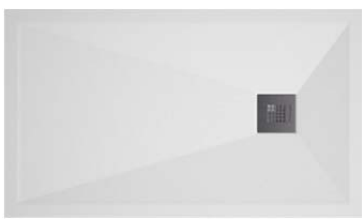
Pavimento laminado AC4 Clase 32, modelo CREO, color ROBLE NATURAL VIRGINIA, o modelo CLASSIC, color ROBLE NATURAL MEDIANOCHE (a elegir), 120 x 19 cm, fabricado por QUICK STEP. Dispondrán de un rodapié del mismo material de 7cm de altura, en las zonas que se requiera.

Inodoro

Inodoro de 60 x 36.5 cm, compacto adosado a pared con salida dual (incluye taza, cisterna de alimentación inferior y tapa amortiguada de Supralit®), modelo THE GAP SQUARE fabricado por ROCA.

Lavabo

Lavabo modelo THE GAP SQUARE fabricado por ROCA



Plato de ducha

Plato de ducha, modelo STONE PLUS fabricado por DUPLACH GROUP

Baño 1

Alicatado con azulejo 25 x 75 cm y solado con azulejo 60 x 60cm, color LIGHT modelo ATRIO fabricado por MYKONOS.

Detalles con azulejo 25 x 75 cm, color LIGHT modelo ATRIO STRIPES fabricado por MYKONOS.

Baño 2

Alicatado con azulejo 25 x 75 cm y solado con azulejo 60 x 60cm, color GREY modelo ATRIO fabricado por MYKONOS.

Detalles con azulejo 25 x 75 cm, color GREY modelo ATRIO STRIPES fabricado por MYKONOS.

Baño 3

Alicatado con azulejo 25 x 75 cm y solado con azulejo 60 x 60cm, color LIGHT modelo ATRIO fabricado por MYKONOS.

Detalles con azulejo 25 x 75 cm, color TEKA modelo TEKA fabricado por MYKONOS.

Baño 4

Alicatado con azulejo 25 x 75 cm y solado con azulejo 60 x 60cm, color CREMA modelo ATRIO fabricado por MYKONOS.

Detalles con azulejo 25 x 75 cm, color CREMA modelo ATRIO STRIPES fabricado por MYKONOS.

Cocina

Suelo

Solado con azulejo 60 x 60cm, color GREY modelo ATRIO fabricado por MYKONOS.

COCINA

Alicatado

Alicatado con azulejo 30 x 60 cm, color BLANCO BRILLO o MATE (a elegir) fabricado por MYKONOS.

Techo en locales húmedos

Techo con placas de cartón-yeso lisa, suspendidas de elementos metálicos en zonas de instalaciones, terminadas con pintura plástica lisa blanca.
En baños donde vaya instalado la maquina interior de climatización, el techo se realizará mediante placas de falso techo desmontable.

SERVICIO “PERSONALIZA TU VIVIENDA”

Con la compra de tu vivienda, podrás personalizar con el Estudio de Arquitectura varios aspectos de tu nueva casa, con un presupuesto personalizado por parte de la Constructora según tus necesidades:

- ✓ Distribuye los espacios según tus necesidades con el asesoramiento de los técnicos que dirigirán la ejecución de la obra, que estudiarán la viabilidad de las reformas.
- ✓ Elige nuevos tipos de ambientes para pavimentos y alicatados de las distintas estancias, a través de las casas comerciales que ofrecerán sus servicios a través de la Constructora.
- ✓ Aumenta el confort de tu vivienda con dispositivos de domótica a través de los instaladores que ejecutarán las obras.

TERRAZAS Y JARDINES PRIVADOS

Todas las viviendas disponen de una terraza privativa exterior, soladas con baldosa porcelánica antideslizante, y rodapié.

Techo

Placas de cartón yeso lisa antihumedad de exteriores, suspendidas, terminadas con pintura lisa blanca.

Pavimento exterior terrazas y cubiertas antideslizante

Baldosa porcelánica antideslizante, modelo MAJESTIC, color CENIZA, 30,5 x 60,5 cm, fabricado por SALONI.

GRIFERÍAS

Comprometidos con en el ahorro de agua para una mayor contribución al freno del cambio climático, utilizamos unas griferías de bajo consumo de mayor eficiencia y que confieren un mayor placer al usuario.

- ✓ Mezcla cantidades generosas de aire en el agua. Las gotas enriquecidas son voluminosas, ligeras y reconfortantes, cayendo suavemente y sin salpicaduras en el fregadero. Es una forma eficiente de usar un recurso tan valioso como el agua
- ✓ Sistema coolstart, Con este grifo de ahorro de energía, el agua caliente sólo fluye cuando se mueve activamente la manecilla, mientras que los grifos estándar ya consumen energía cuando se abre la manecilla en la posición central. CoolStart ayuda a reducir los recursos utilizados, las emisiones de CO2 y los costes.
- ✓ Sistema EcoSmart, los grifos de Hansgrohe incorporan la tecnología EcoSmart para ahorrar agua y energía, desde 2010. Mientras disfrutas de la mejor experiencia con el agua, solo consumes un máximo de 5 l/min. Ideal para un uso consciente de agua y energía.

Grifería Lavabo

Monomando de lavabo Modelo LOGIS-70 Cool Start con vaciador automático de HANSGROHE, color cromo.

Grifería Ducha

Modelo LOGIS de HANSGROHE, color cromo y set de ducha CROMETTA Eco Smart con barra.

Puerta de acceso a vivienda blindada

Puerta acceso a vivienda blindada, en madera lacado en blanco; hoja de 50 mm en chapa de acero de 1.5 mm. con nervadura interior, material antitaladro y revestida en madera lacada en blanco; cerradura de seguridad encastrada en la hoja con 3 anclajes móviles y picaporte; 4 anclajes fijos, herrajes de colgar, retenedor de seguridad, manivela y mirilla panorámica en latón de primera calidad.

Puerta de paso

Puerta de paso, con hoja ciega abatible prefabricada normalizada de 35 mm canteada por dos cantos, con burlete de goma, en madera lacada en blanco. Modelo 2003 BLANCO LACA de PORT STYLO o similar.

Las puertas serán ciegas o para acristalar (en salones y cocinas). Los herrajes de colgar y de seguridad serán latonados.

CARPINTERIA DE MADERA

ACCESIBILIDAD

FAMILIAR

SEGURIDAD

ZONAS COMUNES

Techo

Guarnecido y enlucido proyectado en techos, con pasta de yeso y acabado con pintura plástica lisa.

Placas de escayola lisa, suspendidas, y acabado con pintura plástica lisa.

Paredes

Guarnecido y enlucido proyectado en paredes, con pasta de yeso y acabado con pintura plástica lisa.

MARFIL

Pavimento interior

Baldosa porcelánica, recibido con cemento cola, modelo PETRALAVA, color MARFIL, 60 x 120 cm en solería y 30 x 120 cm en peldaños, fabricado por SALONI.

PORTALES – ESCALERAS Y VESTIBULOS DE PLANTA

Baldosa Prefabricada

Baldosa prefabricada granallada de 40 x 40 cm, color GRIS.

GN300 / Ref. 3659 / P10
2,5x2,5 cm / Packing One

Gresite Piscina

Gresite modelo GENUINE GN300 fabricado por SQUAMERS.

GHZ300 ROBUR 24,8X100 NATURAL · B40
HHA300 ROBUR ANTID. 24,8X100 NATURAL · B40

Pavimento Zona Piscina

Baldosa porcelánica antideslizante, modelo ROBUR, color NATURAL, 24,8 x 100 cm, fabricado por SALONI.

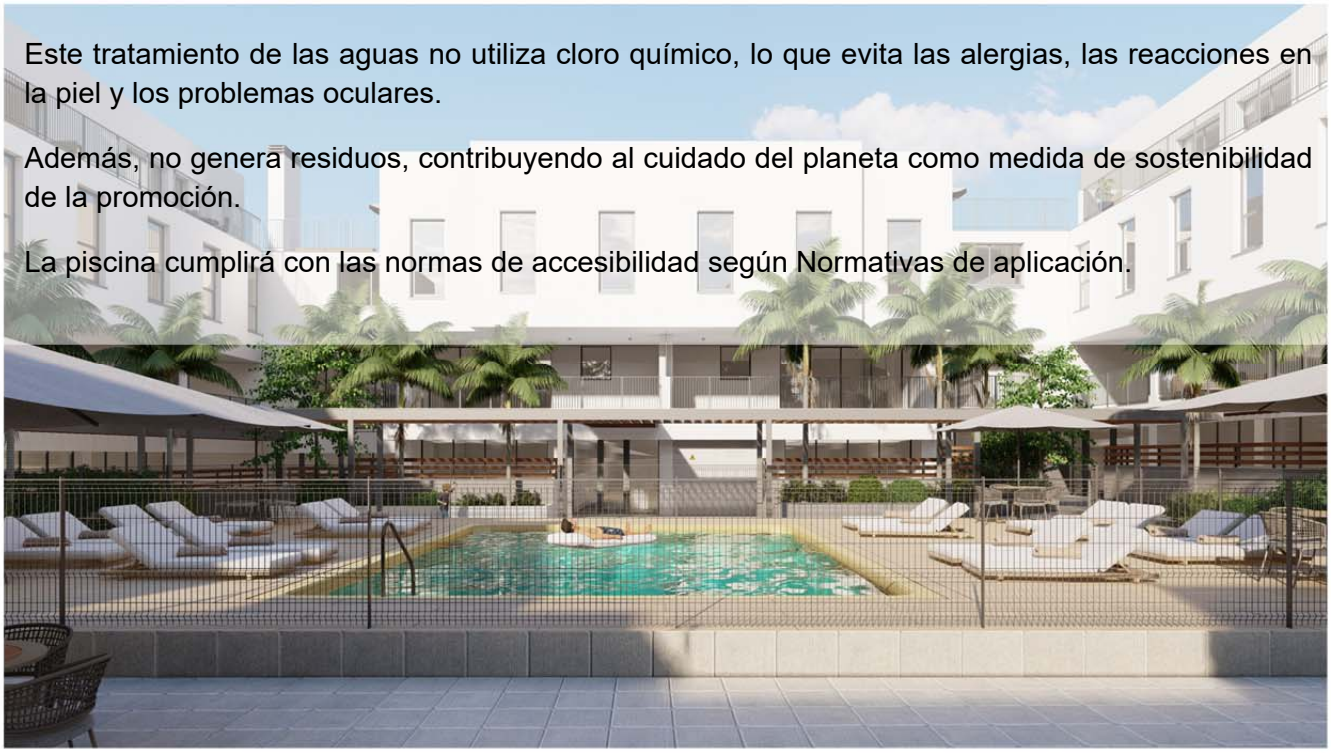
PISCINA

Pensando en el cuidado de toda la familia, desde los más pequeños hasta los más mayores de la familia, se ha diseñado un recinto ajardinado con una piscina de cloración salina para el disfrute de todos con banco de obra en el interior del vaso y escaleras de obra para un acceso más cómodo.

Este tratamiento de las aguas no utiliza cloro químico, lo que evita las alergias, las reacciones en la piel y los problemas oculares.

Además, no genera residuos, contribuyendo al cuidado del planeta como medida de sostenibilidad de la promoción.

La piscina cumplirá con las normas de accesibilidad según Normativas de aplicación.



ZONAS RECREATIVAS Y FITNESS

Para los más pequeños de la familia se disponen zonas descubiertas, zonas semicubiertas mediante pérgola, y salón social poder esparcirse y jugar tranquilamente bajo la supervisión de sus padres.

El Residencial cuenta con una zona específica FITNESS para que puedas llevar un estilo de vida activo y saludable. Con una moderna y completa zona de gimnasio, tu hogar se convierte en tu propio centro de entrenamiento personal. Mantén tu cuerpo en forma sin salir de casa, disfrutando de instalaciones que hacen que cada día sea una oportunidad para cuidarte. (nota: los recintos se entregan sin equipamiento que será comprado o alquilado por la Comunidad de Propietarios)

COMFORT

COMODIDAD

SEGURIDAD

INSTALACIONES DE LA VIVIENDA

Se dispondrán en todas las viviendas de instalación individual de producción de agua caliente sanitaria, calefacción mediante suelo radiante y climatización a través de conducto de fibra de tipo climaver (o similar), mediante el sistema de aerotermia.

AEROTERMIA

Sistema individual de producción de climatización por aerotermia, para producción de agua caliente sanitaria (ACS) y climatización en vivienda, combinando el mejor diseño de producto con un rendimiento que logra un coeficiente de rendimiento (COP) líder en el mercado.

CLIMATIZACION POR SUELO RADIANTE Y REFRIGERANTE

Climatización mediante suelo radiante con circuitos individuales en cada estancia controlados por termostatos independientes alimentado por sistema de aerotermia.

CLIMATIZACION POR CONDUCTOS DE AIRE

Climatización a través de conducto de fibra de tipo climaver (o similar) y fancoil, alimentado por sistema de aerotermia.

Fontanería

Las tuberías a instalar para las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina, así como para los electrodomésticos de la zona de cocina (lavadora y lavavajillas) serán de polietileno reticulado, de diámetro reglamentario correspondiente para mantener la velocidad y pérdida de carga para un mejor funcionamiento.

El agua caliente irá calorifugada en todo su recorrido con aislamiento climaflex.

En las terrazas de las viviendas se dispondrá un punto de agua.

Para los desagües de cada aparato sanitario o electrodoméstico de cocina (lavadora y lavavajillas) de la vivienda, se conectará a la red de saneamiento, siendo de PVC las bajantes que discurrirán por los huecos de servicios dispuestos para tal efecto por las cámaras de la vivienda.

Ventilación

Se dispone de medios para que las estancias de la vivienda puedan ventilar adecuadamente y así garantizar la salubridad de la calidad del aire interior, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

Conducto independiente para todas las campanas de extracción de cocinas hasta cubierta, evitando la transmisión de olores de unas viviendas a otras.

FONTANERÍA Y VENTILACIÓN

Electricidad

Circuitos formados a base de conductores unipolares de cobre de 750 V de aislamiento y tensión de prueba de 2.000 V, bajo tubo corrugado y empotrado. Los cables serán no propagadores de incendios y con emisión de humos y opacidad reducida

Los mecanismos serán modelo ZENIT fabricados por NIESSEN.

Preinstalación para punto de recarga de coche eléctrico en garaje.

Telecomunicaciones

Todos los dormitorios, salones-comedor y cocinas, llevarán tomas de televisión, FM y teléfono.

Portero automático con monitor de video.

La promotora podrá sustituir y/o modificar alguno de los materiales/piezas/productos/marcos y/o sistemas constructivos antes señalados por otros de características y calidad semejantes. En cualquier caso, dicha sustitución y/o modificación deberá ser autorizada por la dirección facultativa de las obras. Todas las imágenes publicitadas son referenciales con elementos decorativos, mobiliario y vegetación que no forma parte de la oferta.