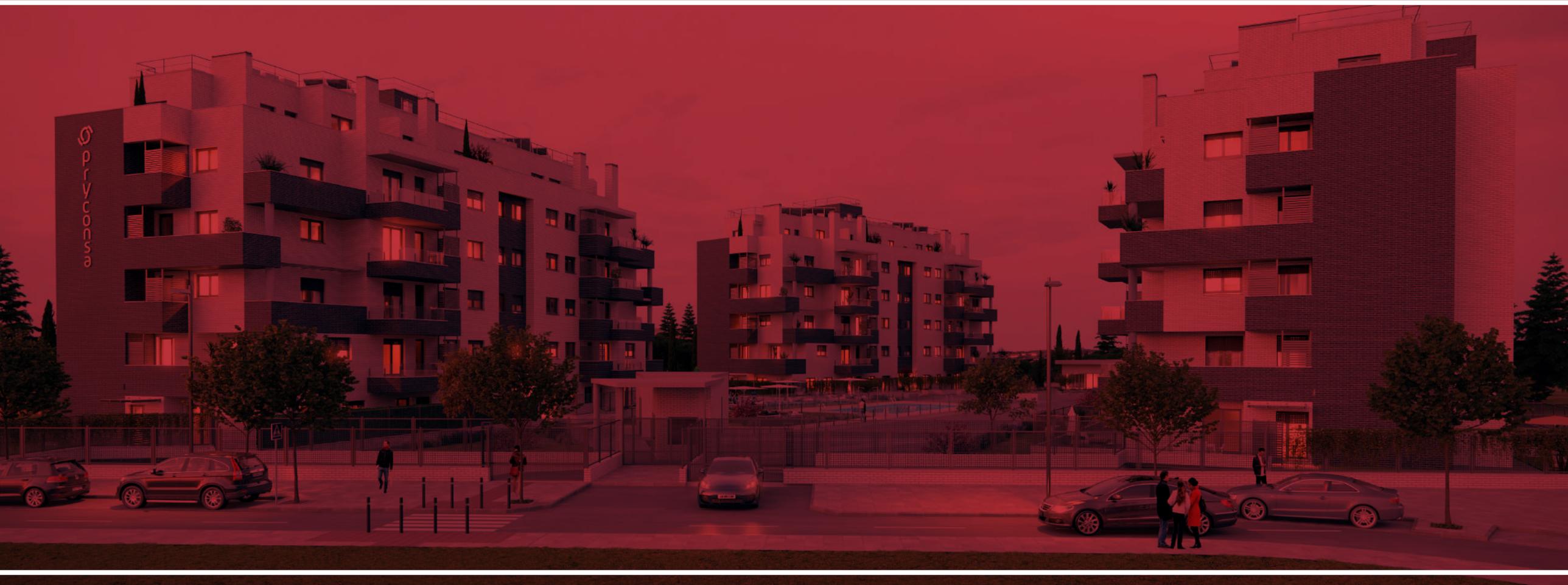


Memoria de calidades



RESIDENCIAL
**LOS JARDINES
DEL HENARES**





01. CUBIERTA

Cubierta plana no transitable y visitable únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones.

02. FACHADA

Fachada de fábrica de ladrillo visto, con cámara de aire, aislamiento térmico y tabique de yeso laminado.

03. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC, con apertura oscilobatiente según proyecto. Persianas enrollables de aluminio con aislamiento, en ventanas de salón, dormitorios y cocinas de planta baja.

Doble acristalamiento con cámara de aire.

04. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada.

Puertas de paso en madera lacada.

Armarios modulares vestidos interiormente con balda maletero, cajoneras y barra de colgar.

05. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Separación entre viviendas con fábrica de ladrillo, trasdosado a ambas caras con perfilera metálica, aislamiento y placa de yeso laminado.

Distribución interior de viviendas con tabiquería de placa de yeso laminado y aislamiento interior térmico-acústico.

06. REVESTIMIENTOS INTERIORES

SUELOS:

Gres en cocinas, tendedores y terrazas.

Gres de diseño en baños y aseos.

Laminado AC5 en salón, hall, dormitorios y distribuidor.

TECHOS:

Acabado en pintura lisa en toda la vivienda, excepto en baños, aseos y terrazas.

Falso techo en cocina, pasillos y recibidor.

Falso techo desmontable en baños y/o aseos para la instalación de máquinas de ventilación y preinstalación/futura instalación de aire acondicionado.

PAREDES:

Cocinas alicatadas con cerámica de diseño.

Baños y aseos alicatados con cerámica de diseño.

Resto de estancias terminadas con pintura plástica lisa.

07. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción central con contador individual, caldera de gas centralizada y suelo radiante.



Radiadores



Suelo radiante

Agua caliente sanitaria central con aporte de energía solar, contador individual y caldera de gas centralizada.

Preinstalación para aire acondicionado con salidas en los dormitorios y salón.

08. ELECTRICIDAD

Grado de electrificación elevada.

09. COMUNICACIONES

Canalización para teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Preinstalación para servicios de telecomunicación.

Vídeo portero en acceso a urbanización y portero eléctrico en portales.

Antena colectiva TV. con tomas en salón, cocina y dormitorios.

Preinstalación para nuevas comunicaciones, tanto de TV. por cable como para las distintas plataformas digitales.

10. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Toma de agua fría-caliente y desagüe para lavadora y lavavajillas.

Plato de ducha o bañera según proyecto.

Grifería termostática en bañera o ducha de baños principales y grifería monomando en el resto de aparatos sanitarios.

Muebles con lavabo integrado en baño y aseo.

11. COCINAS

Cocinas amuebladas con muebles altos y bajos y fregadero con grifería monomando.

Encimera tipo Slim line.

Placa de inducción, campana extractora y horno.

12. VIVIENDA INTELIGENTE

La vivienda dispone de sistema de control integral que proporciona las siguientes ventajas para el usuario:

- Hace la vida más fácil, cómoda y segura a todos los miembros de la familia.
- Posibilita la gestión de los diferentes equipos desde cualquier lugar y las 24h del día.
- Colabora en el ahorro energético y económico de la vivienda. La base del sistema es el estándar universal de comunicación, que permite controlar distintas funciones programadas.



Podrá ser ampliable de diferentes formas, aportando al usuario la máxima flexibilidad sin limitar sus opciones de expansión futura con equipos compatibles con los diferentes asistentes de voz.

El paquete domótico incluye:

Pantalla general táctil para control local.

Las viviendas estarán dotadas de diferentes alarmas técnicas que alertan al propietario de posibles riesgos:

- Detector de humo.
- Detectores de inundación en cocinas y baños.
- Electroválvula de corte general en agua fría y caliente.

Además, el usuario puede controlar:

- La calefacción por estancias.
- Encendido y apagado general de iluminación.

Los usuarios también tienen la posibilidad de generar escenas, macros, temporizaciones o crono-activaciones

para personalizar el sistema a su gusto.

Instalación de pasarela para el control por voz de la vivienda con integración de los sistemas Alexa®, Siri® o Google® a elección del usuario.

Interacción con la vivienda desde el exterior a través de APP's certificadas para dispositivos móviles, pudiendo utilizar cualquier Smartphone o Tablet como mando de control remoto dentro y fuera del hogar.

13. CALIDAD DEL AIRE

En cada vivienda se instalará un sistema de ventilación mecánica controlada que permitirá disponer de aire limpio, renovado y saludable de forma permanente en toda la vivienda, además de dotar a la promoción de una calificación energética muy favorable.

El sistema de ventilación mecánica controlada garantiza la calidad de aire interior, renovando del aire viciado en las viviendas de manera continua y controlada.

14. URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

Zona común privada pavimentada y ajardinada.

Local de comunidad con zona fitness equipada y sala gourmet.

Zona de juegos infantiles.

Piscina con cloración mediante electrolisis salina.

15. VARIOS

Ascensores con parada en plantas sótano y de viviendas.

Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos en sótanos.

La promoción se desarrollará en 2 fases, según plano.

REF: 17.3.22





*Gta. Cuatro Caminos, 6 y 7
28020 Madrid*