

MEMORIA DE CALIDADES SADA TERRA

RESIDENCIAL

DOS CHALETS DE LUJO

1/ ESTRUCTURA

Cimentación

Cimentación a base, zapatas aisladas, atadas mediante vigas centradoras y de atado. Muros perimetrales de hormigón armado en sótano con zapatas continuas

Estructura portante

Estructura de hormigón armado, según EHE, con forjados aligerados con bovedillas de hormigón y/o losa continua.

2/. ENVOLVENTE

Fachada

Fachada a calle ejecutada como fachada ventilada con material cerámico, piedra natural o composite, a elegir por dirección facultativa, cámara de aire, aislamiento de lana de roca ó similar, ½ pie de ladrillo perforado guarnecido con yeso en la cara vista o trasdosado de placa de yeso laminado.

Cerramiento exterior a patio compuesto por ½ pie de ladrillo perforado, pintura armada al exterior o similar de acabado, cámara de aire con aislamiento térmico, y tabique de ladrillo H.D. 8 cms, a panderete, guarnecido con yeso en la cara vista o trasdosado de placa de yeso laminado.

Cerramiento de medianera al edificio existente compuesto por ½ pie de ladrillo perforado, enfoscado con mortero de cemento y enlucido de yeso, en la cara vista, separado de la pared colindante con aislamiento térmico.

Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio lacado color RAL a elegir por la D.F. con rotura de puente térmico y apertura oscilobatiente (clase 3).

Persianas enrollables de lamas de aluminio, con accionamiento mecánico o motorizado.

Vidrios

SADA TERRA

RESIDENCIAL

Acristalamiento de la carpintería exterior doble tipo Climalit con vidrio bajo emisivo, tanto en módulos fijos como practicables.

Acristalamiento de las puertas de acceso a las viviendas mediante vidrio laminar de seguridad tipo Stadip.

Aislamientos

Aislamiento del cerramiento exterior a base de planchas de poliestireno extruido, en fachada ventilada lana de roca.

Cubierta e impermeabilización

La cubierta está formada por:

- Mortero de nivelación y formación de pendientes
- Aislamiento térmico a base de planchas de poliestireno.
- Capa separadora geotextil
- Lámina impermeabilizante al exterior impermeabilizante adherida a la anterior, colocada en la misma dirección evitando superposición de solapes
- Capa separadora geotextil
- Aislamiento térmico a base de planchas de poliestireno
- Acabado transitable, con pavimento cerámico o similar.

Cobertura de patios con planchas de policarbonato celular.

Clasificación energética A

Certificación energética tipo A en emisiones de dióxido de carbono y en consumo de energía primaria no renovable.

3/. COMPARTIMENTACIÓN

Tabiquería

Tabiquería de separación entre viviendas de doble hoja, constituidas con tabique de ladrillo HD reforzado, enfoscado con mortero de cemento y enlucido de yeso, separados entre sí dejando una cámara de 3 cms. de ancho que alojará un aislamiento acústico de lana de roca. Acabado en las caras vistas a viviendas enfoscado con mortero de cemento y enlucido de yeso o trasdosado de placa de yeso laminado.

Tabiquería general en particiones interiores de las viviendas a base de fábrica de ladrillo HD de 8 cm. de espesor, guarnecido con yeso, de 1,5 cm. de espesor, para pintar, o, en su caso, enfoscado con mortero de cemento hidrófugo, para alicatar.

Carpintería interior

SADA TERRA

RESIDENCIAL

Puertas interiores lisas de madera lacadas en blanco con herrajes y manillas metálicas cromadas.

Puertas de acceso a vivienda de seguridad con cerradura de 3 puntos de anclaje y acabado en madera

Armarios forrados interiormente.

Solados y alicatados

Pavimento de terrazas y zonas exteriores de gres porcelánico o piedra natural, a elegir, con acabado superficial antideslizante y zócalos del mismo material.

Pavimento de cubierta en zona accesible y patios de plaqueta de gres porcelánico.

Pavimento de estancias, circulaciones y dormitorios de tarima de madera con barniz mate compatible con suelo radiante.

Pavimento de cocinas, tendedero y baños de plaqueta de gres porcelánico.

Alicatados de cocinas, tendederos y baños serán de azulejo de gres, de formato y color a elegir por la D.F.

Pinturas y acabados

Pinturas plásticas, antimoho, acabado liso, tanto en paramentos horizontales como verticales, en interior de viviendas de color mate.

En vestíbulos, cocina, pasillos y baños de las viviendas se dispondrá falso techo de escayola lisa o placa de yeso laminado, a 2,20 m. de altura mínima.

Cocinas GAMADecor/PORCELANOSA

Amuebladas con muebles bajos y altos de gran capacidad, incluyendo pila fregadero encastrada integrada con el acabado de la encimera XIONE/PORCELANOSA, con grifería de diseño monomando cromada. Equipamiento de electrodomésticos con placa de inducción, horno eléctrico, campana, frigorífico, lavavajillas integrado y microondas.

Tendederos con toma de agua fría y caliente, con las llaves de corte y desagües correspondientes.

4/. INSTALACIONES

Cada chalet estará dotado de las siguientes instalaciones:

Instalación eléctrica

Se instalará en la entrada de cada vivienda el cuadro eléctrico con interruptor general, relé diferencial y un interruptor magneto-térmico para cada circuito. La instalación se realizará por falso techo y/o empotrada donde éste no exista. En ambos casos irá entubada en tubo de plástico corrugado.

Instalación de placas fotovoltaicas en cubierta para generación de energía eléctrica.

Tomas para puntos de recarga de vehículos eléctricos.

Aerothermia

Sistema de aerothermia para suelo radiante, con regulación de temperatura de cada estancia mediante termostato programador.

Fontanería y saneamiento

Instalación interior de cada vivienda se ejecutará por el falso techo y/o empotrada en los casos donde éste no exista. La distribución individual de fontanería se realizará con tuberías de polipropileno o similar. La instalación incluye tomas de agua para cada aparato sanitario en baños, y para fregaderos, lavavajillas, y lavadora en cocinas y tendederos. Los aparatos sanitarios, lavabos y griferías serán de NOKEN/PROCELANOSA a elegir por la propiedad. Se instalarán también toma de agua en zona accesible de cubierta. Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. La instalación de saneamiento será de PVC o similar y las bajantes irán insonorizadas, con tratamientos de juntas y de pasos de forjados.

Telecomunicaciones

Instalación interior en cada chalet de acceso a los servicios de telecomunicaciones que comprenderá la recepción de los sistemas de radiodifusión sonora, televisión terrestre y datos a través de fibra óptica. Se colocarán tomas de datos y televisión en el salón, cocina y en todos los dormitorios.

5/. PISCINA PRIVADA DE LUJO

Piscina exterior privada

Cada chalet contará con una piscina privada de diseño contemporáneo, integrada en la parcela y concebida con criterios de alta gama, confort y seguridad. Se proyectará con solución tipo infinity/desbordante, según las características del proyecto, y contará con:

SADA TERRA

RESIDENCIAL

- Estructura de hormigón armado con revestimiento interior de gres porcelánico de alta gama, resistente a productos químicos y a la radiación UV.
- Sistema de desbordamiento perimetral e integración paisajística de la lámina de agua.
- Sistema de depuración y filtración de alta eficiencia, con control automático de parámetros y cloración salina.
- Iluminación LED RGB de alta eficiencia con diferentes ambientes y control remoto.
- Escalera de acceso con peldaños antideslizantes y zona de playa o acceso gradual.
- Borde y coronación ejecutados con materiales antideslizantes de alta resistencia, aptos para exterior.
- Amplia zona de solárium con pavimento porcelánico antideslizante de gran formato y acabado premium.
- Ducha exterior de acero inoxidable.
- Sistema de climatización de la piscina mediante bomba de calor, con preinstalación y equipamiento según proyecto.
- Sistema de limpieza automática mediante robot integrado.
- Preinstalación para cubierta automática de seguridad.

Los datos contenidos en el presente Dossier comercial tanto económicos, gráficos, memorias de calidades, etc. son orientativos y provisionales, sujetos a modificaciones no esenciales por razones comerciales, técnicas, administrativas o de cualquier otra índole y no son de carácter contractual. Se informa expresamente que el mobiliario que ilustra los planos y las infografías no se encuentra en la promoción. Así mismo, el paisajismo, tanto interior como exterior de la parcela, es una licencia artística, sin correlación con la realidad o el proyecto. Todas y cada una de las calidades anteriormente reseñadas se indican con carácter orientativo, pudiendo ser variadas por otras similares, tanto por su marca en su concepto y todo ello por necesidades constructivas, de diseño o por imposiciones de órgano competente de la cooperativa.