



ALCAZABA

R E S I D E N C I A L

MEMORIA DE CALIDADES



El cuidado
por cada
detalle



EDIFICIO DE MÁXIMA EFICIENCIA , AHORRO ENERGÉTICO
Y BAJA CONTAMINACIÓN **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA "A"**



PREMIER

Calificación **Energética A**

01



Su vivienda goza de **Calificación Energética A**, lo que supone una importante mejora en sus condiciones de confort y ahorro energético frente a soluciones convencionales.

Las medidas para conseguir esta calificación A, y las características constructivas que disponen estas viviendas, producirán una reducción significativa de la demanda energética en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, que puede llegar a ser de hasta un 70% respecto a una vivienda con una calificación energética estándar (D), lo que se traduce en un **importantísimo ahorro económico** y en una reducción de emisiones a la atmósfera.

**CALIFICACIÓN
ENERGÉTICA**

A



IMÁGENES NO CONTRACTUALES

Todo ello se obtiene mediante la adopción de las siguientes medidas:

- Doble aislamiento térmico de fachadas.
- Instalaciones de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria mediante sistemas eficientes con regulación individual. Estos sistemas irán a través de **AEROTERMIA**.
- **Suelo radiante-refrescante**: Sistema invisible y limpio. La climatización de su vivienda se realiza mediante un sistema de tubos colocados bajo el suelo
 - **Emisión de calefacción por SUELO RADIANTE**: Este sistema ha sido elegido por los grandes beneficios que reporta entre los que cabe destacar:
 - No genera corrientes de aire y por tanto es totalmente silencioso.
 - Confort - por la ausencia de focos calientes, al tratarse de un sistema de calefacción invisible.
 - Estética y espacio - Con el suelo radiante desaparecen los radiadores, elementos que siempre limitan las posibilidades de decoración de su hogar, aumentando el espacio útil de la vivienda.
- Ahorro - Al trabajar por agua a baja temperatura (40° C), mejora el rendimiento del sistema generador de energía, disminuyendo el consumo de combustible.
- **Aislamiento térmico** en cubiertas.
- **Carpintería exterior de aluminio o PVC con rotura de puente térmico y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo** si fuera necesario según orientación.
- **Ventilación mecánica** de viviendas con motores individuales por vivienda. Este sistema mantiene una ventilación óptima en toda la vivienda, facilitando la no aparición de olores, gases tóxicos, mohos, condensaciones, corrientes de aire molestas y mejorando además la calidad del aire y el confort acústico.

Estructuras

01 Cimentación y estructura de hormigón armado. Revisada por Organismo de Control técnico (OCT) y seguro decenal.



Cubiertas

02 **Cubierta plana** sobre estructura con aislamiento térmico para optimización del ahorro energético.

Muros medianeros entre viviendas, con **aislamiento termoacústico**. Esta solución asegura la independencia acústica de cada vivienda con respecto a las colindantes.

Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado tipo Pladur, con **aislamiento acústico** en su interior.



IMÁGENES NO CONTRACTUALES

Fachadas

03 **Fachadas** de materiales prefabricados y/o de ladrillo tosco para revestir con aislamiento termo acústico en su interior. Estos aislamientos permiten un ahorro energético máximo consiguiendo una envolvente que generan una gran reducción de pérdidas caloríficas y de puentes térmicos.



Carpintería exterior

04 Carpintería exterior practicable de aluminio con RPT (rotura de puente térmico) lacado PVC con vidrio de doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo si fuera necesario según orientación, lo que reduce al mínimo las perdidas caloríficas del edificio.



Ventanas Oscilobatientes en salón-comedor y dormitorios, siempre que no supongan salida a terrazas.

Persianas de aluminio enrollables **motorizadas**, en salón-comedor y dormitorios.



Acabados interiores de las viviendas

01
↑

Puerta de entrada Acorazada.

Puertas de paso interiores acabados en color **blanco**.

Llave amaestrada, que le permitirán abrir, tanto las puertas de acceso al residencial como las puertas de acceso a las zonas comunes de tránsito.

Armarios empotrados modulares, acabado en color **blanco**, con interior acabado en tablero laminado distribuido con mailetero y barra de colgar.

Gres porcelánico de primera calidad, marca **PORCELANOSA**, en suelos y **plaqueta porcelánica** de primera calidad, marca **PORCELANOSA**, en paredes alicatadas de cocina y cuartos de baño, **a elegir** entre las opciones propuestas.

Solado de terrazas con gres antiheladizo.

Falso techo en cocina, baños y en todas las zonas de viviendas donde sea necesario por distribución de instalaciones y otras razones técnicas. Si fuera necesario, este techo será registrable en la zona de alojamiento de equipos de instalaciones.



IMÁGENES NO CONTRACTUALES

Acabados interiores de las viviendas

02
↑

Pintura lisa en color suave, en paramentos verticales con colores **a elegir** entre las opciones propuestas.

Pintura lisa en color blanco en techos de toda la casa.

Cocina amueblada con muebles bajos y altos con encimera de Silestone o similar con colores a elegir entre las opciones propuestas. El equipamiento de electrodomésticos, de color INOX, **marca BOSCH**, consiste en:

- Placa vitrocerámica de INDUCCIÓN.
- Horno eléctrico.
- Campana extractora.
- Microondas.
- Fregadero con grifería cromada monomando.

Instalación, **eléctrica**, de **fontanería** y **calefacción**

01

Aparatos sanitarios marca **PORCELANOSA**, en color blanco con grifería cromada monomando.



Bañera decorativa exenta en baño principal, marca **PORCELANOSA** modelo NEW LOUNGE.



Columna termostática marca **PORCELANOSA** modelo LAUS TERM INOX instalada en platos de duchas de los baños.

Mampara marca **PORCELANOSA** modelo YOVED 1 en plato de ducha del baño 1 ubicado en el dormitorio principal.

Mampara marca **PORCELANOSA** modelo NEO 2 en plato de ducha del baño 2.

Mampara marca **PORCELANOSA** modelo YOVE 1 en plato de ducha del baño 3 (solo para modelos de 4 dormitorios).

Mueble de dos senos en lavabo del baño principal y baño 2.



IMÁGENES NO CONTRACTUALES

Instalación, **eléctrica**, de **fontanería** y **calefacción**

02

Tomas de TV y teléfono en salón, cocina, porche, todos los dormitorios y bodega.



Mecanismos, marca **BTICINO**, modelo **LIVING NOW**, con 3 acabados **a elegir**.



Toma USB en salón y dormitorios.

Toma de enchufe estanca, en terrazas.

Toma de TV y agua en terrazas.

Calefacción mediante suelo RADIANTE-RESFRESCANTE sobre aislamiento termoacústico.

Red Cableada de Voz y Datos desde Registro de Telecomunicaciones e Instalación de fibra óptica hasta la vivienda.



Domótica

01

Hogar inteligente **CONECTADO** mediante sistema de última generación que incluye:

- **Control de iluminación y persianas** en salón, cocina y dormitorios y alumbrado exterior a través de comandos vocales, rutinas, tu app o Google, Alexa o Siri, así como control horario/crepuscular. Todo ello bajo la estética de la Vanguardista serie de mecanismos LIVINGNOW de BTCINO.
- **Videoportero CONECTADO** con monitor inteligente Clase 300EOS con Función Alexa incorporada, rutinas personalizadas, reproducción de música, funciones del hogar inteligente, alarmas y funciones de videoportero.
- **Termostatos zonificados** en Salón y dormitorios con posibilidad de control por wifi



IMÁGENES NO CONTRACTUALES

Garaje, bodega y cuarto de lavado

01

Acceso a planta sótano privada de cada vivienda mediante **puerta individual automática**.



Zona de **parking privada** con capacidad para **2 coches** pavimentado en hormigón pulido y preparado con **instalación para recarga de coche eléctrico**.



Cuarto de Bodega, calefactado con bomba de calor/frío y dotado con tomas de agua y desagüe.

Cuarto de lavado, con toma de agua y desagüe para lavadora.

Puerta de seguridad para acceso hacia planta baja de la vivienda

Zonas comunes

01



- Piscina desbordante con sistema de depuración salina y aseos.
- Piscina infantil.
- Zona de Juegos Infantiles.
- Zonas Verdes.
- Alumbrado de zonas comunes de bajo consumo y con control presencial.
- Instalación del servicio de taquillas electrónicas CITIBOX o similar.



IMÁGENES NO CONTRACTUALES



Planta de garaje y seguridad

01



Planta de garaje

Puerta de entrada a garaje con apertura automática con mando a distancia.

Garaje pavimentado en hormigón pulido.

Instalación de seguridad, ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios en garaje, de alto rendimiento y eficiencia energética.

02



Seguridad

Urbanización cerrada con entrada unificada con garita de vigilancia preparada para conserje.

Circuito cerrado de cámaras de televisión:

Compuesto por cámaras infrarrojos y sensores de movimiento con grabación 24 horas y con posibilidad de conectarlos a una central receptiva de alarmas.



Control de **calidad**

01



Para garantizar la calidad del edificio y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en el proceso de ejecución de la obra, una Oficina de Control Técnico Independiente, Especializada y Homologada, realizará el control y dirección en diferentes fases de la construcción.



IMÁGENES NO CONTRACTUALES

Dicho **control** se realizará en las siguientes fases:

- Control de la cimentación del edificio.
- Control en la ejecución de la estructura.
- Control en las instalaciones de agua, luz, gas, calefacción y telecomunicaciones.
- Control en estabilidad y estanqueidad de fachadas, perfilerías de ventanas y vidrios.
- Control en impermeabilizaciones de cubiertas.
- Protocolos de funcionamiento de las instalaciones de garaje.
- Protocolos de funcionamiento de las instalaciones de viviendas.
- Protocolo de control y verificación del aislamiento acústico de las viviendas.
- Certificaciones e informes de todas las fases de la obra para la obtención del seguro decenal.



29 OPCIONES DE

PERSONALIZACIÓN



Pinturas

01



PARED



COLOR GRIS
NCS 1500 N



COLOR BLANCO ROTO
NCS 1000 N



COLOR ARENA NCS
S 0804 - Y10R



IMÁGENES NO CONTRACTUALES

Cocina: Muebles y Encimeras

01



MUEBLES



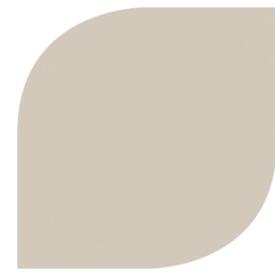
GEA ROBLE



GEA NOGAL



BLANCO TIZA
MATE

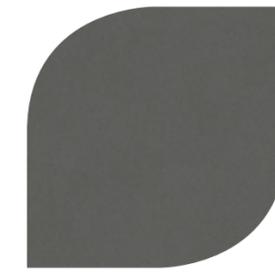


NAZCA GRIS

02



ENCIMERAS



CEMENTO SPA
SILESTONE



WHITE STORM 14
SILESTONE



CORAL CLAY
SILESTONE



Suelos PORCELANOSA en toda la vivienda

01 

VIVIENDA
COCINA
BAÑO



BREMEN NUT
19X120



BREMEN NATURAL
19X120



VELA BLACK
45X90



VELA NATURAL
45X90



IMÁGENES NO CONTRACTUALES

Alicatados PORCELANOSA

01 

BAÑO 1
BAÑO 2
BAÑO 3



BIANCO CARRARA
31X90



VELA NATURAL
31X90



PERSA SILVER
31X90



PERSA BLACK
31X90

02 

COCINA



GLACIAR
31X90



Mecanismos

01



BLANCO
Legrand



SAND
Legrand



DARK-NEGRO
Legrand

bticino
Una marca de **legrand**



IMÁGENES NO CONTRACTUALES



OFICINA DE VENTAS:

C/ Julián Camarillo, 59. Local esquina con Calle Albadalejo.

91 456 09 97

www.nuevoschaletsmadrid.com



líder europeo en el sector inmobiliario

www.premierinmobiliaria.es