

BARRAGÁN 4

MEMORIA DE CALIDADES



El edificio

FACHADA Y CUBIERTA

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado mediante ladrillo cara vista de diferentes modelos, consiguiendo una imagen que recupera la esencia del Madrid histórico.

La fachada tendrá una cámara de aire con aislante térmico y acústico, lo que conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

En la cara interior de tu vivienda se colocará un trasdosado con doble placa de yeso laminado.

La cubierta será inclinada.

El edificio contará con una zona de gimnasio y sauna en la planta 4, además de una terraza ajardinada abierta para el disfrute de los vecinos con las mejores vistas de la ciudad de Madrid.

BARRAGÁN 4

MEMORIA DE CALIDADES

El edificio

ACCESO Y PORTAL

Los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en baldosa cerámica de pasta blanca y las paredes del portal ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona.

La tecnología también estará presente a través de alumbrado con detectores de presencia para las distintas zonas y plantas, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos.

Los ascensores, con acceso desde el garaje a todas las plantas tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad.

Las puertas serán automáticas y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.



BARRAGÁN 4

MEMORIA DE CALIDADES

Tu vivienda

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de gres de pasta blanca en acabado imitación madera elegido para una optimización del sistema de calefacción por suelo radiante.

El suelo estará rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa.

Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda, terminado en pintura plástica.



BARRAGÁN 4

MEMORIA DE CALIDADES

Cocina

En nuestro proyecto la cocina forma un espacio integrado en la vivienda. Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti.

La cocina se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad. Además, incluirá el siguiente equipamiento: placa vitrocerámica, campana extractora, horno eléctrico, encimera en porcelánico de 12 mm, frente de encimera en porcelánico y fregadero con grifería monomando.

El mobiliario de cocina podrá adaptarse y rediseñarse con nuestros expertos.

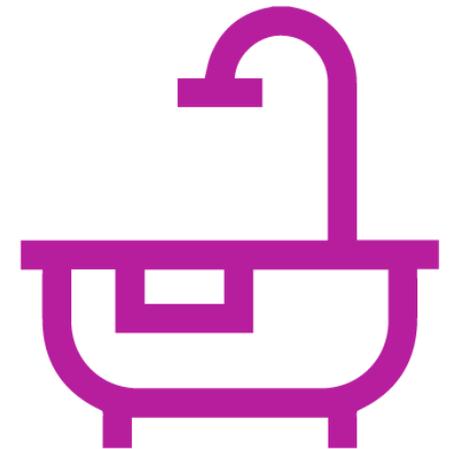
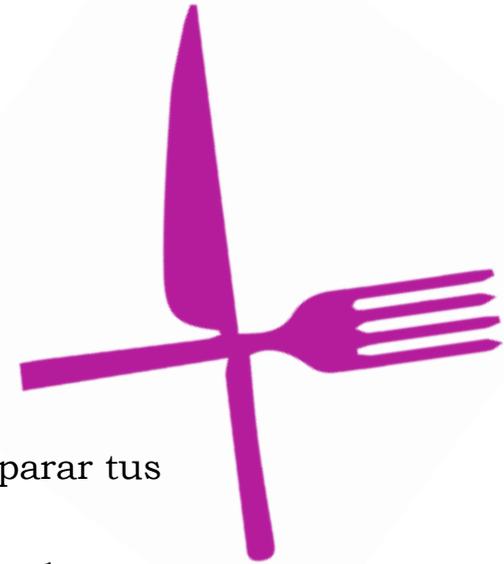
Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres cerámico de pasta blanca hasta una altura de 1,20 metros, el resto irá en pintura, salvo la zona de ducha que irá revestida de gres cerámico de pasta blanca en toda su altura, combinando con el solado de gres porcelánico.

Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica.

En ambos baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual.

Los baños contarán con lavabo con mueble y espejo retroiluminado y plato de ducha con grifería termostática.



BARRAGÁN 4



MEMORIA DE CALIDADES

Terrazas

Todas las terrazas de planta ático llevarán toma de agua y sistema para evacuación de aguas.

También incluirán iluminación y una toma de corriente. Además, para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante del mismo material que el interior de la vivienda y contendrán un rodapié del mismo material en las zonas que se requiera.

Tabiquería interior y aislamiento

La tabiquería empleada será mediante placas de yeso laminado que resultará de gran utilidad porque minimizará las rozas y suprimirá los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que quedará entre los tabiques. Además, conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

Divisiones interiores entre estancias: ejecutadas con tabiquería de yeso laminado con doble placa de yeso laminado a ambos lados y aislamiento acústico en su interior.

Divisiones entre viviendas: realizadas con doble tabiquería o trasdosado autoportante con estructura doble, aislamiento térmico y acústico en cada trasdosado y doble placa de yeso laminado a cada lado.

Divisiones entre vivienda y zonas comunes: realizadas con doble tabiquería o trasdosado autoportante con estructura doble, aislamiento térmico y acústico en cada trasdosado y doble placa de yeso laminado a cada lado.



BARRAGÁN 4

MEMORIA DE CALIDADES

Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con terminación lacada en blanco y dotada de mirilla óptica. Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores de acero inoxidable mate, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual.

En general, serán abatibles, salvo aquellos casos en los que se aconseja ponerlas correderas para mejorar la utilización de la estancia a la que dan acceso.

Armarios de puertas abatibles en general, salvo casos puntuales donde sea más ventajoso el uso de correderas, aprovechando al máximo el espacio con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería.

El interior será tipo modular, revestido de melamina tipo textil con barra metálica de colgar y balda maletero.

Personalización vivienda

La vivienda se va a poder personalizar tanto en el solado de la vivienda y en los baños ofreciendo varios modelos.

En la cocina se podrá variar tanto el acabado de los muebles como la encimera.

La empresa encargada del proyecto de las cocinas se pondrá en contacto con los clientes para ofrecerles personalizar la cocina modificando mobiliario, calidades, instalaciones etc.



BARRAGÁN 4

MEMORIA DE CALIDADES

Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina (fregadero) y para los electrodomésticos en la zona de cocina y tendedero (lavadora y lavavajillas), además de una toma de agua en terraza en los áticos.

La vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante una bomba de calor aerotérmica centralizada.

Para el control de consumos existirán contadores de consumos individuales. Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo de PVC las bajantes que discurrirán por las cámaras junto a la vivienda.

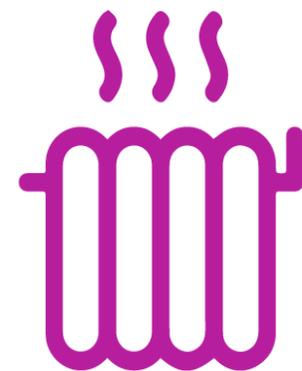
Calefacción y climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se colocará suelo radiante-refrescante. Este novedoso método destaca por aportar calor o frío de manera uniforme, permitiendo altos ahorros energéticos a la vez que se dispone de más espacio libre en la vivienda en comparación con el tradicional sistema de radiadores.

El control de temperatura en las estancias principales se conseguirá con el empleo de un termostato.

La producción del agua necesaria para la instalación del suelo radiante-refrescante se generará con una instalación centralizada de bombas de calor aerotérmicas de gran rendimiento y logrará un alto grado de eficiencia energética. Para el control de consumos existirán contadores de energía individualizados.

El edificio cuenta con la más alta calificación energética, CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A.



BARRAGÁN 4

MEMORIA DE CALIDADES

Electricidad y telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, así como con un videoportero que te comunicará con el portal.

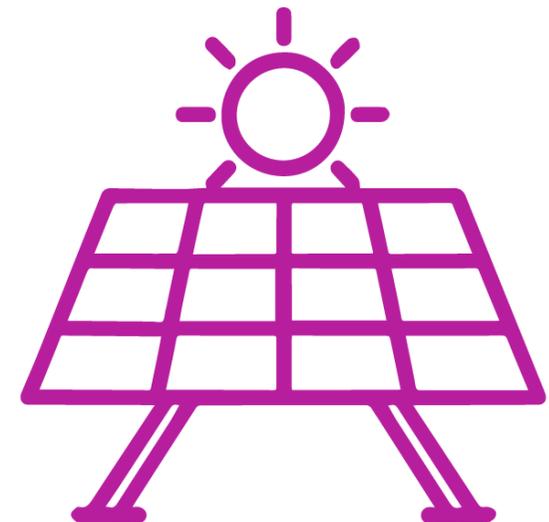
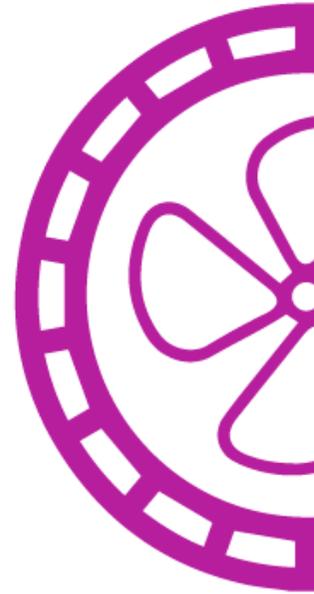
La iluminación en las zonas comunes se realizará con equipos con tecnología led. Los puntos de luz se colocarán en el techo.

Energía fotovoltaica

El edificio contará con un sistema formado por placas fotovoltaicas colocadas en la cubierta inclinada y que permitirá un ahorro energético y económico al edificio, ya que la energía captada por toda la instalación será utilizada para el consumo de las instalaciones generales del edificio.

Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.



BARRAGÁN 4

MEMORIA DE CALIDADES

Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.

Se dispondrá de:

1. Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
2. Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado. Uno de los vidrios colocados tendrá la consideración de bajo emisivo mejorando las prestaciones de aislamiento térmico en las viviendas.
3. Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual.

BARRAGÁN 4

MEMORIA DE CALIDADES

Garajes

Todas las viviendas cuentan con una plaza de garaje. El acceso al garaje se realizará mediante ascensor hidráulico de 5m de largo *2,5 de ancho y 2m de alto.

Acceso y portal

La estructura y Cimentación será de hormigón armado sobre rasante – calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación –.

