

V
VIVIENDO
la Diferencia

Viviendo Espartales

MEMORIA DE CALIDADES

45 Viviendas de diseño
Eco- Eficiente
con garaje y trastero

AVDA. ALFONSO VII
ESPARTALES NORTE
ALCALÁ DE HENARES



la Diferencia

Auténtica diferencia en calidad y diseño

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado. Todo ello de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente.

FACHADA Y CUBIERTA

La fachada del edificio será **sistema SATE**, disponiendo de aislamiento continuo por el exterior del cerramiento, **eliminando de esta forma cualquier tipo de puente térmico**, con acabado exterior enfoscado en color, según diseño.

Cubierta plana transitable constituida por mortero de cemento en formación de pendientes, lámina impermeabilizante, geo-textil, aislamiento térmico y acabado final de pavimento cerámico para exteriores.

Amplias terrazas dotadas de **barandillas de vidrios de seguridad**, otorgando amplitud y luminosidad.

Zona de **solárium con césped artificial** según tipologías.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de aluminio lacado, con **rotura de puente térmico, ventanas oscilo-batientes y doble acristalamiento con cámara de aire intermedia.**

Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico en salones, dormitorios, cocinas y baños.

Para conseguir mayor ahorro en consumos en la vivienda el acristalamiento se realiza con **vidrio doble CLIMALIT** o similar, formado por un **vidrio bajo emisivo** hacia el interior de la vivienda y cámara de aire, **mejorando el coeficiente de transmisión térmica del vidrio hasta un 40%, evitando condensaciones, efectos de pared fría y con un importante ahorro energético para el usuario.**





V
VIVIENDO
la Diferencia

ROBERT
LONGO
GHARGOAL

la Diferencia

Auténtica diferencia en calidad y diseño

TABIQUERÍA

Las separaciones entre viviendas, serán de ladrillo con trasdosado auto portante de placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior en ambas caras.

Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques con placa de yeso laminado y **aislamiento térmico y acústico** de



lana mineral en su interior.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada, lacada a exterior e interior a juego con el resto de la carpintería interior, con **cerradura de seguridad**, mirilla óptica y cerco de acero.

Puertas interiores de vivienda lacadas con manillas en acabado acero.

Armarios empotrados modulares, con puertas abatibles lacadas, revestidos por el interior, balda maletero y barra de colgar.

SOLADOS Y REVESTIMIENTO

Suelo cerámico en toda la vivienda. En la terraza y tendedero, **suelo cerámico antideslizante**.

Rodapié a juego con la carpintería interior.

Alicatado de plaquetas cerámicas de primera calidad en cocinas, baños y aseos.

Pintura plástica lisa en parámetros horizontales y verticales.

Falso techo de yeso laminado en zonas necesarias.

V
VIVIENDO
la Diferencia

La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

la Diferencia

Auténtica diferencia en calidad y diseño

SANITARIOS

En el baño principal, inodoro en color blanco; **plato de ducha con grifería termostática**; y lavabo encastrado en mueble y grifería mono-mando.

En el baño secundario, inodoro en color blanco, bañera con grifería mono-mando y lavabo con mueble y grifería mono-mando.

Toma de agua en terrazas de áticos y bajos con jardín.

La instalación de saneamiento en viviendas y zonas comunes en **PVC insonorizado**.



ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

Mecanismos eléctricos de calidad.

Antena de televisión colectiva con sistema de tele-distribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.

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

Toma eléctrica , de TV y datos en terrazas y solariums (en áticos).

SISTEMA DE VENTILACIÓN

Sistema de ventilación individual, que permite renovar el aire interior de la vivienda.

Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.

VIVIENDO *la Diferencia*

Eco-eficiencia y sostenibilidad



Viviendas con Certificado Energético tipo A.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Sistema de aero-termia de alta eficiencia para climatización (Frío y calor) y producción de ACS, mediante una **fuentes de energía renovable, limpia y económica.**

Instalación de **suelo radiante / refrescante**, con control de temperatura individual por estancia, eliminando los molestos radiadores, garantizando una temperatura homogénea en todas las estancias de la casa, mejorando el confort tanto en invierno como en verano.

Instalación general de captación de **energía solar** para fomentar el **ahorro energético.**

Gracias al **diseño eco-eficiente** del edificio y cada una de sus viviendas, **Viviendo Espartales** cuenta con **Certificado Energético tipo A.** Lo que significa un **considerable ahorro energético, cuidando del medioambiente,** y también un notable **ahorro económico en el gasto mensual de climatización de las viviendas.**

Edificios diseñados buscando una **mayor eficiencia** para un **bajo consumo energético** que favorece el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el medioambiente, la calidad y el confort climático dentro de la vivienda.

VIVIENDO

la Diferencia

MOBILIARIO DE COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad con diseños según tipología, con horno, placa y campana extractora.

GARAJE

Previsión de recarga para vehículos eléctricos según normativa.

Puerta de entrada a garaje, dotada de célula fotoeléctrica, con apertura automática con mando a distancia.

Garaje acabado en hormigón pulido.

Instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios de garaje.



ELEMENTOS COMUNES



VIVIENDO *la Diferencia*

- **Portal de diseño vanguardista** con solado, revestido y acabado con materiales de primera calidad.
- Iluminación de elementos comunes con detectores de presencia y **luminarias de bajo consumo**, lo que permite un gran **ahorro en el consumo de energía eléctrica** y escaleras con conexión independiente por plantas.
- Ascensores eléctricos con acceso desde el garaje a todas las plantas de vivienda sin cuartos de máquinas, dimensiones según normas de accesibilidad con puertas telescópicas y dotados de alarma y servicio de telefonía.
- **Gimnasio equipado.**
- Toda la **urbanización** estará **cerrada y protegida mediante CCTV**. Individualmente, el sistema de portería automática garantiza el **control de acceso individual de cada portal a las viviendas**.

Piscina de adultos con cloración salina y con iluminación nocturna sumergida y solárium comunitario con zonas verdes. La cloración salina supone reducción de gastos de mantenimiento de la piscina y a su vez mejora la calidad del agua evitando efectos dañinos en la piel, cuero cabelludo y ojos.

Piscina independiente de uso infantil con cloración salina.

Superficie ajardinada de césped natural con plantación de especies de baja demanda hídrica y dotada de riego automático.

Zona de recreo infantil **con juegos.**

V
VIVIENDO
la Diferencia



la Diferencia

Auténtica diferencia en calidad y diseño

1.- Carpinterías de altas prestaciones

Las carpinterías y vidrios utilizados tiene muy **baja transmitancia térmica**, lo que conlleva una **mejor capacidad de mantener la temperatura interior de la vivienda** tanto en invierno como en verano.

2.- Mejora de envolvente térmica

Optimización del aislamiento en fachadas, cubiertas y forjado de planta baja. Esta mejora **reduce las pérdidas de temperatura disminuyendo el consumo del edificio** y garantizando que la vivienda mantenga estable su temperatura interior independientemente de la temperatura exterior tanto en invierno como en verano.

3.- Suelo radiante-refrescante

Sistema de climatización frío-calor invisible realizado mediante suelo radiante / refrescante por tubería de agua y **termostato programable digital con control independiente de temperatura**, proporcionando un confort total debido a la **ausencia de focos demasiado calientes o de corrientes de aire demasiado frías en sitios puntuales de la vivienda**, generando una **temperatura homogénea en toda la vivienda**.

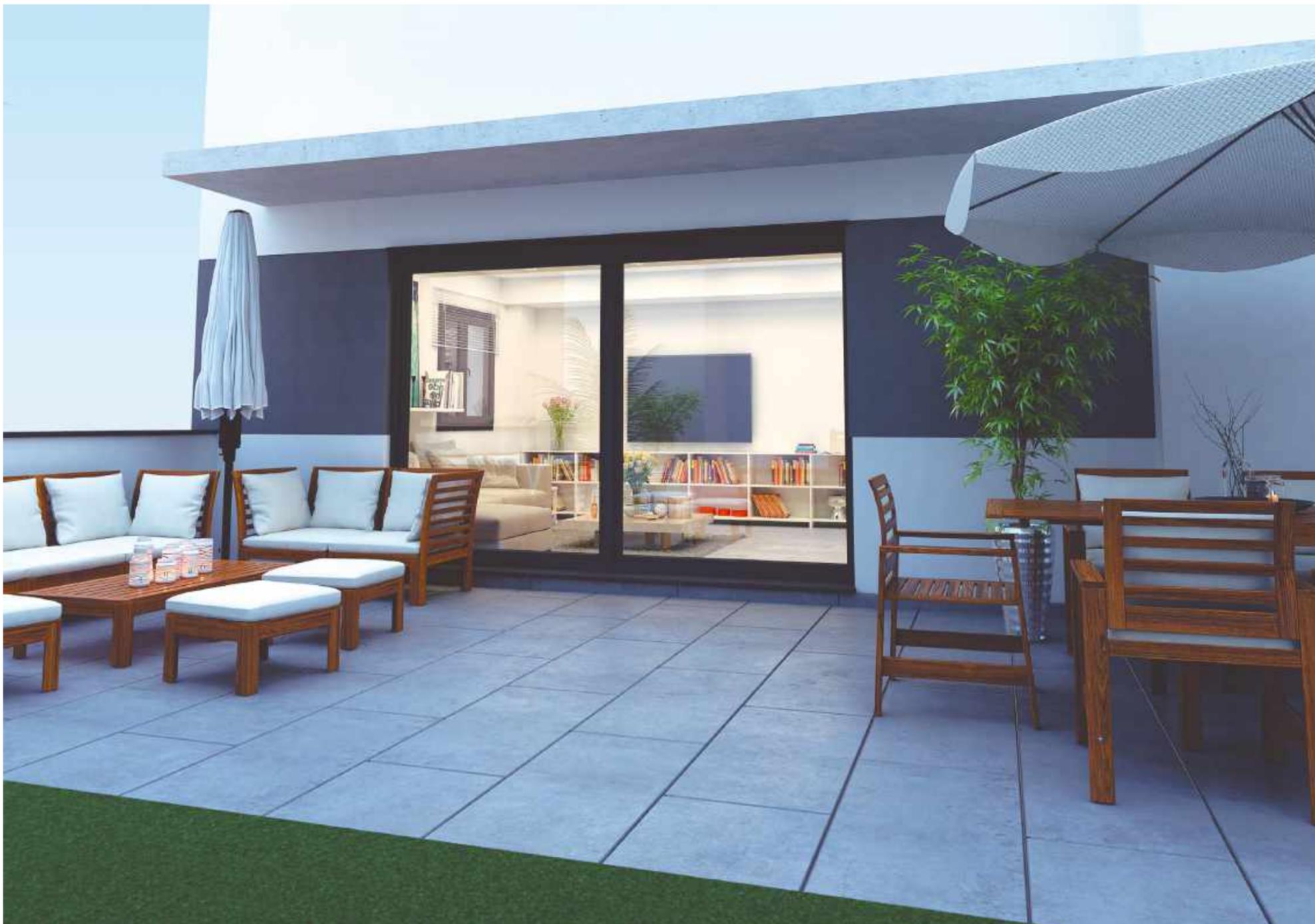
La **ausencia de radiadores** supone un **aumento del espacio útil de la vivienda** y mejoran las posibilidades de decoración interior.

4.- Aero-termia

El edificio estará dotado de un sistema centralizado de **aero-termia**. La bomba de calor aero-térmica absorbe y recupera la energía del aire del entorno y transfiere el calor o el frío, dependiendo de la necesidad, al sistema de climatización y ACS. Este proceso, **no emite humos, ni produce combustión**. Con este sistema se conseguirá extraer **hasta un 70% de la energía del aire, por lo tanto, consume únicamente el 30% restante, suponiendo un gran ahorro económico**.

5.- Sistema de ventilación controlada

Se dota a las viviendas de un sistema de ventilación mecánica que asegura la **calidad del aire** extrayendo el aire viciado del interior de la vivienda.



La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.



V
VIVIENDO
la Diferencia

www.vivindoespartales.com - ventas@vivindoespartales.com - 600 933 620 - Avda. Alfonso VIII. Espartales Norte. Alcalá de Henares

La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.