VILLAS DE LA MORALEJA

MEMORIA DE CALIDADES

pryconsa
EXCELLENCE

01. ESTRUCTURA

Entramado estructural ortogonal a base de pilares y forjado reticular de HORMIGÓN ARMADO en plantas superiores e inferiores.

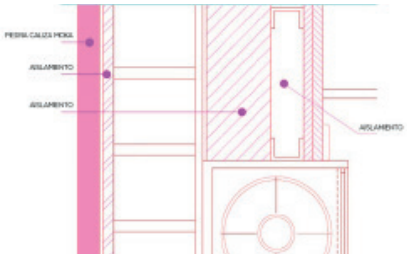
02. CUBIERTA

Cubierta de zinc inclinada realizada con junta alzada en la que se coloca una lámina Alveolar de polietileno de alta densidad, formado por relieves semicónicos que forman una cámara que permite la circulación y ventilación de aire y vapor de agua.

En la cumbrera se coloca un cable de seguridad para conservación y limpieza de instalaciones, capa de impermeabilización y aislamiento térmico.

03. FACHADA

Las fachadas exteriores están formadas por diversos materiales destacando la capa exterior de piedra natural CALIZA MOKA, instalada con anclajes de acero inoxidable.



Todas las viviendas llevan triple aislamiento térmico-acústico entre las hojas exteriores e interiores acabando con un tabique de terminación con doble plaza de yeso laminado. Este sistema, difícil de encontrar en el mercado, proporciona un alto confort y un significativo ahorro de energía.

04. TERRAZAS

Las terrazas de las viviendas estarán soladas con material porcelánico adecuado a exteriores, con tonos en consonancia con el solado de la dependencia por la que se acceda.

Dispondrán de barandilla de vidrio de seguridad. La iluminación existente en la terraza es de diseño y de bajo consumo.

05. CARPINTERÍA EXTERIOR

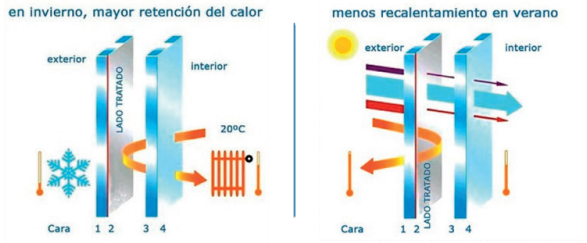
La carpintería exterior, de la excelente marca Cortizo, está compuesta por perfil de aluminio con rotura de puente térmico. Las ventanas disponen de apertura de tipo "OSCILOBATIENTE" en dormitorios, cocinas, baños y planta baja.

En el salón y el dormitorio principal las puertas de acceso a las terrazas son correderas elevables de grandes dimensiones.

Las puertas de salón dispondrán de cerradura de seguridad.

Las persianas en dormitorios de planta primera son de aluminio con aislamiento y terminación en color de la carpintería con accionamiento eléctrico.

En la planta baja todas las ventanas o puertas de salida disponen de vidrios de seguridad con cámara intermedia de tipo "baja emisividad" y control del factor solar.



Los vidrios de ventanas en el resto de las plantas son de doble acristalamiento con cámara intermedia de tipo "baja emisividad" y control del factor solar.

La principal ventaja del vidrio Bajo Emisivo es la mejora de la eficiencia energética de las ventanas, reduciendo la factura de calefacción y de aire acondicionado.

Minimizan la pérdida de calor de la vivienda debido a que reflejan parte de la energía emitida por el sistema de calefacción y lo devuelven al ambiente interior.

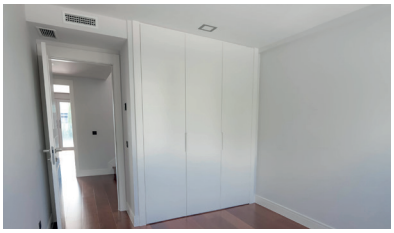
Por otra parte nos permiten tener unas extraordinarias propiedades para la transición de luz natural, lo cual aporta un conjunto perfecto entre ahorro de energía calórica y aprovechamiento de la luz exterior.

En los meses de invierno los vidrios Bajo Emisivo reducen la pérdida de calor y en verano, en viviendas con orientación sur y para minimizar el efecto de transmisión de calor al interior, se complementa con una lámina de control del factor solar que refleja parte de la energía incidente.

06. CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda es acorazada, servida por el fabricante Puerta Salmar, cuenta con una altura especial de 210 cm., sobre precerco metálico con terminación lacada en interior igual al resto de puertas. Lámina de aluminio al exterior con la misma terminación y color a la carpintería de aluminio externo.

Las puertas de paso interiores también del mismo prestigioso fabricante, cuentan también con altura especial de 210 cm, tienen terminación lacada. Todas las puertas abatibles de paso tienen 35 mm. de grosor con bisagra y herrajes de acero inoxidable.



Las puertas de paso correderas están lacadas igual a las abatibles, y con la misma altura de 210 cm.

Los armarios modulares, abatibles con puertas de suelo a techo, con sistema retenedor de cierre en bisagra y tirador encastrado, están totalmente vestidos en su interior con baldas y/o cajoneras.

Disponen de un práctico sistema de guías metálicas con autocierre.

Todas las viviendas tienen un amplio vestidor en el dormitorio principal, iluminado interiormente.

07. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

La tabiquería interior entre las diferentes estancias de la vivienda está compuesta por doble placa de yeso laminado sobre una estructura de acero intermedia en ambas caras y aislamiento interior térmico-acústico.

Las separaciones entre las residencias están formadas por doble hoja de hueco doble y trasdosado a ambos lados, mediante placa de yeso laminado sobre estructura de acero y aislamiento térmico-acústico.

En este sentido, el sistema constructivo utilizado es ecoeficiente y sostenible. La protección de las caras de la placa de yeso laminado con la lámina de celulosa de hoja múltiple, confiere una resistencia superior a la del guarnecido y enlucido tradicional de yeso.

La cantidad de calor que la placa deja pasar por su materia es inferior a la cantidad que deja pasar un enlucido de yeso tradicional o un enfoscado de cemento. La placa es higroscópica y actúa como una "tercera piel" frente a la humedad, absorbiéndola cuando el ambiente está excesivamente húmedo y expulsándola cuando está seco.

La estanquidad de las estancias en juntas, cajas, los pasos de instalaciones, encuentros con elementos rígidos, etc, se consigue incorporando materiales elásticos y absorbentes que actúan rompiendo puentes acústicos.

08. REVESTIMIENTOS INTERIORES

Suelos:

El hall de entrada y el salón-comedor tiene solado de gran tamaño de piedra natural con rodapié lacado de diseño y gran altura (DM hidrófugo).

El suelo de la cocina está realizado en material porcelánico de gran formato del Grupo Porcelanosa.

El suelo de los baños es de material porcelánico Porcelanosa de gran formato. Los dormitorios tienen suelo de tarima de madera multicapa de una lama en madera MERBAU y rodapié de DM lacado de diseño y gran altura, en el color de las puertas de paso, de la marca Parqués Román.

Techos:

Falso techo en toda la vivienda y foseado en dos de los laterales del salón en las viviendas 2, 5, 8, 11, 14, 17, 20, 23, 26 y 29.

Falso techo desmontable de madera lacada en baños y/o aseos para la instalación de la máquina de aire acondicionado y registro de máquina de ventilación.

La cocina cuenta con falso techo de yeso laminado hidrófugo, en su caso con registros según proyecto.

Techo de salón, dormitorios, hall y pasillo en pintura plástica lisa en color blanco.

Falso techo en terrazas.

Paredes:

Las paredes de la cocina están pintadas con pintura plástica lisa.

Las paredes en los baños van revestidas con material porcelánico del Grupo Porcelanosa de gran formato.

Los paramentos verticales están acabados con pintura plástica lisa en color.

09. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La calefacción se proporciona a través de suelo radiante mediante sistema de aerotermia Mitsubishi.

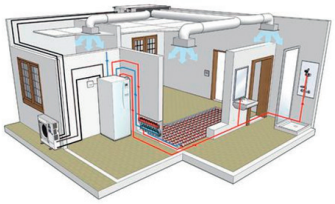
El sistema de calefacción por suelo radiante consiste en impulsar agua a baja temperatura, entorno a los 40ºC, a través de circuitos de tuberías de polietileno reticulado que discurren embebidos por el suelo de la vivienda. El suelo absorbe el calor disipado por las tuberías y lo cede al pavimento superior que, a su vez, emite esta energía hacia las paredes y techo de las habitaciones mediante radiación y convección natural.

Este sistema permite reducir el consumo energético, consiguiendo ahorros de hasta el 20% frente a otros sistemas tradicionales de climatización. Asimismo, se logra un mayor confort y un ambiente más saludable ya que el ambiente no se reseca.

La temperatura se distribuye de forma uniforme por toda la estancia, sin contrastes ni cambios bruscos de temperatura.

Por otra parte, al ser invisible, no condiciona el amueblamiento o decoración de la vivienda.

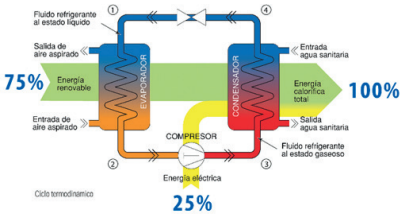
La climatización, mediante aerotermia, está distribuida con máquinas en baños y conductos a cada dependencia (excepto baños y aseos) e impulsión mediante rejillas de aluminio de doble deflexión.



La aerotermia extrae la energía gratuita contenida en el aire exterior, incluso con temperaturas bajo cero, y la transfiere al interior de la vivienda y al agua caliente sanitaria. Así, el 75% de la energía aportada es gratuita, con el ahorro que esto conlleva.

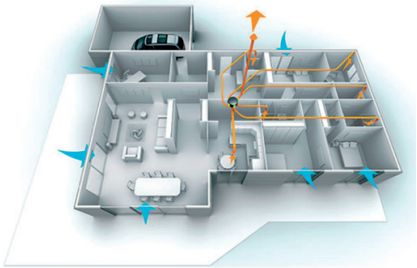
Los equipos instalados son de calificación energética A++ con rendimientos hasta de cuatro veces más que un equipo tradicional, por lo que cada kW consumido de electricidad aporta al interior de la vivienda 4 kW de potencia calorífica. Otra ventaja es que, al no existir combustión, no es necesario ningún tipo de instalación de gas ni de evacuación de humos y es respetuosa con el medio ambiente. Además, su funcionamiento es silencioso.

El agua caliente sanitaria se suministra mediante sistema de aerotermia con aporte de energía solar.



10. VENTILACIÓN MECÁNICA CONTROLADA HIGROREGULABLE

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



Su funcionamiento está basado en el principio de barrido del aire dentro de las viviendas desde las habitaciones secas (dormitorios y salón) hasta los cuartos húmedos (cocina y baños). Debido a que el sistema dispone de rejillas higroregulables, el caudal de ventilación se adapta de manera automática a las necesidades de los ocupantes de cada estancia, en función de la tasa de humedad, aportando un mayor nivel de confort y ahorro energético a los sistemas de climatización.

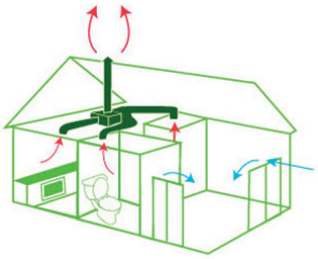
Los beneficios que tiene para la vivienda son muchos ya que garantiza una calidad de aire interior adecuada, renovando

constantemente el ambiente y eliminando el aire viciado a la vez que elimina el ruido exterior al no ser necesario abrir las ventanas para ventilar.

Por otra parte, evita las molestias producidas por corrientes descontroladas y reduce el gasto energético en calefacción, al resultar más fácil calentar un aire con menos humedad.

Proporciona un mayor ahorro energético, al ventilar las estancias donde es necesario; el sistema permite una disminución del caudal global de ventilación.

Se eliminan los riesgos de condensación por el control de humedad que efectúan las bocas de extracción e insuflación.



11.ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica del chalet se realiza, en cumplimiento de reglamento electrotécnico de B.T., con potencia suficiente, según cada vivienda, para satisfacer la potencia de los aparatos eléctricos incluidos.

El cuadro eléctrico contiene elementos de protección de primera calidad separados por circuitos para distintos usos.
La cocina está dotada de aparatos de iluminación eficientes empotrados en el falso techo tipo "DOWN LIGHT" (LED), perfectamente distribuidos dando una sensación de confort y luminosidad.

Los baños y aseo se entregan también con aparatos de iluminación "DOWN LIGHT" (LED), eficientes.

En cada chalet se instalará una toma de recarga de vehículos eléctricos que permitirá la recarga cómoda y segura.

12. COMUNICACIONES

Televisión y Telefonía

Se dota a la promoción de antena de T.V., así como antena colectiva de T.D.T. y F.M. (Digital), con televisión por cable hasta la caja de conexión en chalet, con dos puntos de TV en salón - comedor, y un punto en dormitorios, cocina, terraza y baño principal.

Los chalets están dotados de toma de teléfono en salón - comedor, dormitorio y cocina.

Video portero en acceso principal a urbanización y entrada a chalet instalándose en el interior en la cocina o en el vestíbulo según proyecto.

13. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Instalación de fontanería con tuberías de polietileno y bajantes sanitarias insonorizadas

Baño principal
La encimera en baño principal se realiza en SILESTONE o similar, con dos lavabos integrados en mueble de diseño. El inodoro y el bidé son en color blanco y van suspendidos con la cisterna empotrada.

La bañera es acrílica, en color blanco.
El plato de ducha es plano, de gran formato y realizado en color blanco.

Mampara de vidrio según proyecto. La grifería Grohe de la ducha dispone de rociador de gran tamaño siendo columna hidromasaje y disponiendo de teléfono de ducha independiente (excepto baño de sótano).

La grifería Grohe es monomando y termostática en bañera y ducha.
El baño está dotado de espejo anti-vaho sobre el lavabo.

Baños secundarios
Los aparatos sanitarios de Porcelanosa (según proyecto) son de color blanco, siendo el inodoro y el bidé de porcelana vitrificada.

Lavabo integrado en mueble con grifería Grohe tipo monomando y espejo sobre lavabo.

El plato de ducha es de gran formato y lleva incorporada una mampara de vidrio (según proyecto).

Aseo de cortesía

Los sanitarios Porcelanosa y grifería Grohe tienen un acabado especial de diseño. El lavabo queda integrado en la encimera de Silestone o similar con espejo en el frente. El inodoro está suspendido y lleva la cisterna empotrada.

14. COCINAS

Amueblamiento de cocina llevado a cabo por el prestigioso fabricante y diseñador de cocinas, J.J. COCINAS, en acabado estratificado de gran dureza con gran zona de almacenaje.

Encimera de SILESTONE o similar, realizándose del mismo material la zona de placa y campana extractora. El fregadero de dos senos en acero inoxidable bajo encimera continua y grifería Grohe monomando.

Todas las cocinas están diseñadas con una isla central con amplia zona de trabajo.

Equipada con electrodomésticos de la marca SIEMENS, siendo placa de inducción "touch", campana extractora, frigorífico y congelador tipo side by side, horno, microondas y lavavajillas integrado.

La lavadora y la secadora se instalan en el sótano y son de la misma firma.

15. DOMÓTICA

Las viviendas cuentan con un sistema de domótica (basado en el estándar universal de comunicación KNX), que permite controlar distintas funciones para hacer la vida más fácil, cómoda y segura a todos los miembros de la familia.

Este sistema consigue un ahorro significativo tanto energético como económico y permite gestionar la vivienda desde cualquier parte del mundo las 24h del día.

Todo el control se realiza de una manera muy sencilla mediante la pantalla táctil o a través del teléfono del propietario, que controlan las activaciones de aparatos o servicios y las alarmas técnicas.

- Se puede manejar de manera coordinada aire acondicionado, calefacción por suelo radiante, persianas, accesos y la comunicación con ellos, incluyendo vídeo portería.
- Permite avisar de cualquier alarma técnica o riesgo como inundación y humo.
- Control local mediante dispositivos multifunción equipados con pantallas táctiles y pulsadores capacitivos personalizados, con detección de luminosidad y proximidad.
- Posibilidad de generación por parte del usuario de escenas, macros, temporizaciones, crono-activaciones.
- Control de cerramientos motorizados: persianas. Subir, bajar, posicionar, escenarios.
- Integración con sistema de vídeo portería en la misma pantalla de control, tanto a nivel de vivienda individual como para acceso compartido.
- Control de accesos a zonas privadas y públicas.

16. SEGURIDAD DE LA URBANIZACIÓN

El conjunto de la urbanización está dotado de un sistema de seguridad integral mediante la coordinación de la seguridad física y la protección electrónica, todo ello respetando el derecho a la intimidad de sus ocupantes.

17. GARAJE

Cada chalet está dotado con dos plazas de garaje bajo la vivienda.

El acceso directo a la residencia dispone de una puerta de seguridad.

La terminación del pavimento de garaje es de microaglomerado asfáltico.

18. URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

El complejo estará dotado de magníficas zonas comunes, completamente cerradas perimetralmente por una valla de cerrajería metálica de elementos verticales según diseño de proyecto, sobre muros de hormigón.

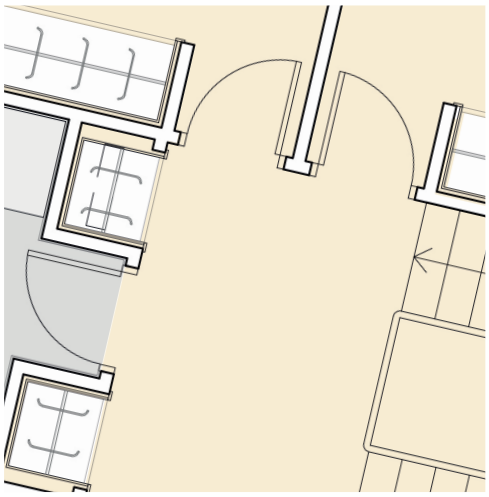
Instalaremos un circuito cerrado de televisión por todo el perímetro y zonas estratégicas del conjunto, con centralización en control de entrada.

Iluminación de bajo consumo y alta eficiencia de todas las zonas comunes.

Piscina con depuración por electrolisis salina (agua salada).

La urbanización interior se compone de zonas de recorridos peatonales a los chalets, realizadas con adoquín de acabado envejecido.

19.9.20



pryconsa
EXCELLENCE

pryconsa
EXCELLENCE

GTA. CUATRO CAMINOS 6 Y 7 28020 MADRID