



— MIRADOR DE —
ANJANA
—
AJO • CANTABRIA

Memoria de calidades

Fachada y cubierta

Las fachadas se han diseñado con materiales actuales, con el fin de garantizar las mejores prestaciones térmicas. La fachada dispondrá de aislamiento térmico y acústico, acabado en mortero o revoco y combinación con material de imitación madera.

En el interior de la vivienda se ejecutará un trasdosado autoportante mediante sistema de tabiquería seca.

Las cubiertas se diseñarán en función de su uso, garantizando la estanqueidad frente a filtraciones y humedades, incorporando aislamiento térmico y lámina impermeabilizante, con acabado principalmente de teja cerámica en las soluciones inclinadas.

Estructura y cimentación

La cimentación se proyectará de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico, y la estructura, mayoritariamente de hormigón, se calculará conforme a la normativa vigente y al Código Técnico de la Edificación.



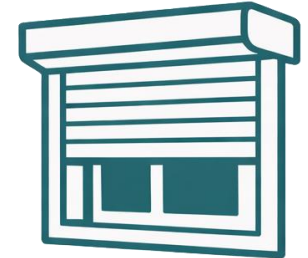
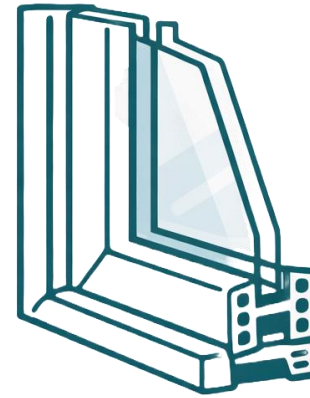
Carpintería exterior y vidrios

La carpintería exterior estará compuesta por perfilería de PVC o aluminio con rotura de puente térmico, con distintos tipos de apertura según su ubicación, y doble acristalamiento con cámara de aire, con el fin de mejorar la eficiencia energética y el confort interior. Dispondrá, asimismo, de persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado, en color similar al de la carpintería exterior, a excepción del ventanal de los salones a doble altura.

Jardines privados

Las viviendas de planta baja dispondrán de amplios jardines privados, dotados de toma eléctrica, puntos de luz con luminarias de intemperie y toma de agua.

El acabado se resolverá mediante solado mixto de gres porcelánico antideslizante combinado con césped plantado.



Urbanización

Las zonas comunes de la urbanización privada contarán con:

- Piscina comunitaria con solárium y zona verde
- Beach club
- Zona de ocio familiar con parque infantil, bicicletas al aire libre y una mesa de pingpong.
- Zona de barbacoas
- Pet Spa
- Zona de Surf
- Aparcamiento para vehículos al aire libre con preinstalación para punto de recarga de coche eléctrico.
- Aparcabicis
- Paseos ajardinados
- Espacios verdes



Acabados

El pavimento interior de la vivienda será de gres porcelánico, con posibilidad de elección entre varias opciones.

El encuentro con los paramentos verticales se resolverá mediante rodapié con terminación lacada en blanco, en consonancia con la carpintería interior.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa y se dispondrá falso techo en toda la vivienda.

En terrazas y jardines se instalará un pavimento de gres antideslizante apto para exteriores.



Cocinas

Los paramentos verticales de la cocina contarán con acabado antihumedad en pintura plástica lisa lavable.

El falso techo será antihumedad, con acabado en pintura plástica lisa.

Baños

Los techos de los baños llevarán acabado en pintura plástica.

Los paramentos de las duchas irán completamente alicatados en gres cerámico, mientras que el resto de paredes estarán parcialmente alicatadas, en combinación con pintura plástica.

Todos los baños dispondrán de inodoros y lavabos blancos de diseño actual, incorporando los inodoros sistema de ahorro de agua.

Las griferías de lavabo y duchas serán monomando, con sistema de reducción de consumo.

Las duchas contarán con acabado de resina.

Tabiquería interior y aislamientos

La distribución interior se realizará mediante sistema de tabiquería seca con aislamiento, mejorando el confort térmico y acústico y favoreciendo la eficiencia energética.

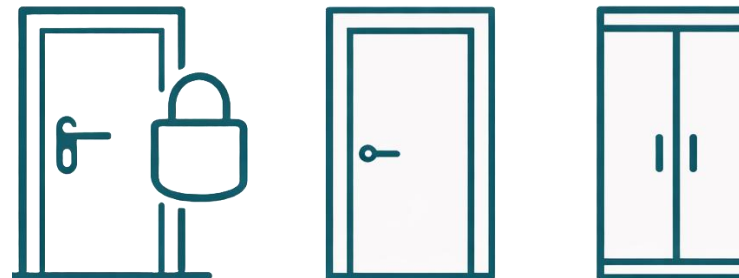
El acabado final permitirá la aplicación de pintura lisa.

La separación entre viviendas y entre éstas y las zonas comunes interiores se ejecutará mediante un sistema mixto compuesto por fábrica de ladrillo y trasdosado de tabiquería seca con aislamiento, garantizando un adecuado aislamiento térmico y acústico y asegurando la independencia entre viviendas.

Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda será blindada, con acabado en blanco tanto por el interior como por el exterior, y dispondrá de cerradura de seguridad.

Las puertas interiores de la vivienda tendrán acabado lacado blanco. Los armarios de los dormitorios contarán con puertas abatibles o correderas, según dimensiones, con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. Su interior será de tipo modular, revestido en melanina blanca y equipado con barra y maletero.



Fontanería y saneamiento

Para el corte general dispondrá una llave de corte y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y para los electrodomésticos en la zona de cocina.

La producción del agua caliente se realizará mediante sistema de Aerotermia.

Electricidad y telecomunicaciones

Las viviendas dispondrán de la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones conforme a la normativa vigente.

Asimismo, estarán dotadas de las infraestructuras reguladas en el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (ICT).

Cada vivienda incorporará sistema de videoportero y tomas de telefonía y televisión en las estancias principales.

Las terrazas dispondrán de una toma eléctrica estanca.



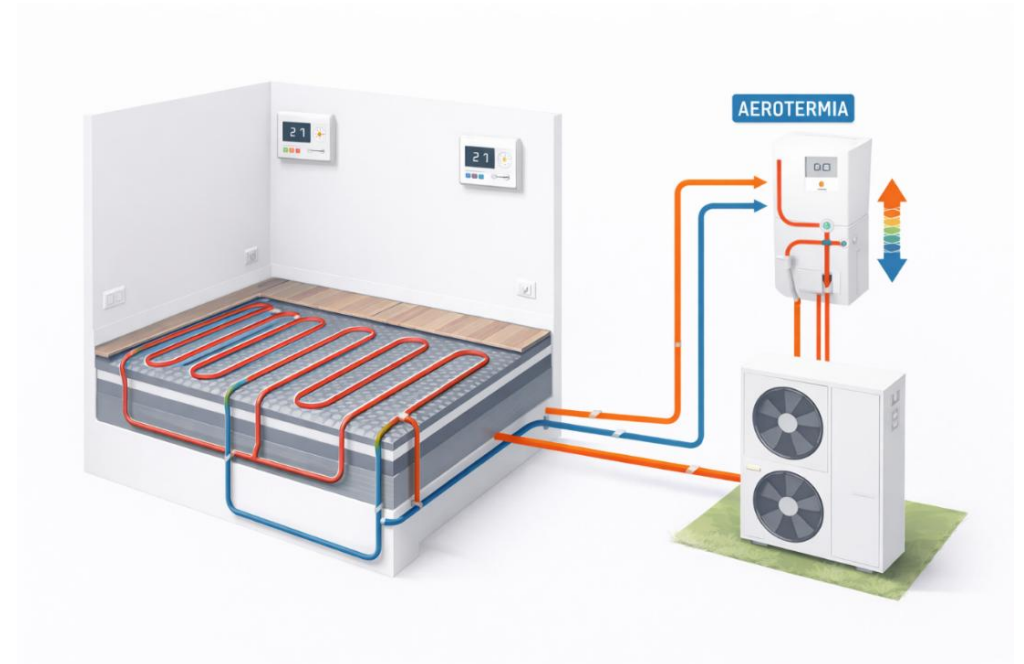
Climatización y ventilación

La vivienda dispondrá de un sistema de climatización mediante aerotermia de alta eficiencia, que aprovecha la energía del aire exterior para la producción de calefacción y refrigeración.

La distribución térmica se realizará mediante sistema de suelo radiante-refrescante, permitiendo un elevado rendimiento energético y proporcionando una temperatura confortable y uniforme en las estancias.

El control de la temperatura se realizará mediante termostatos individualizados con control remoto.

Asimismo, las viviendas estarán dotadas de un sistema de ventilación mecánica individual de simple flujo, que garantiza la renovación continua del aire interior.



Eficiencia energética

La promoción ha sido diseñada con criterios de alta eficiencia energética, con previsión de calificación energética A*. Esto permitirá una reducción del consumo energético, así como un importante ahorro económico, contribuyendo además a la disminución de emisiones y proporcionando un elevado nivel de confort en las viviendas.

La promoción Cobeña Green Wellness se proyecta bajo criterios orientados al ahorro energético, favoreciendo el uso racional de la energía y contribuyendo a la protección del medio ambiente.

*(*Calificación energética estimada basada en los datos actuales del proyecto, no garantizada hasta la obtención de los resultados reales de medición en el edificio.)*





NOTA INFORMATIVA:

La información contenida en este documento, incluidas imágenes, planos, superficies, infografías, renders..., tiene carácter meramente orientativo y no contractual.

La Dirección Facultativa y la Promotora se reservan el derecho de introducir modificaciones por razones técnicas, normativas, constructivas, y comerciales sin que ello suponga merma en la calidad del proyecto.

Todas las superficies son aproximadas y podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra.

El mobiliario, decoración, electrodomésticos y elementos representados en viviendas o en el plano de urbanización no están incluidos y se muestran únicamente a efectos ilustrativos. Se hace constar expresamente que la cocina no se entrega de serie ni amueblada ni equipada.