



## JARDINES DE GRAN BRETAÑA



### MEMORIA DE CALIDADES

INFORMACIÓN Y VENTA



PROYECTA



# JARDINES DE GRAN BRETAÑA

El Residencial Jardines de Gran Bretaña ha sido concebido bajo estrictos estándares de eficiencia, alcanzando una Calificación Energética tipo "A". Este diseño garantiza el máximo aprovechamiento de los recursos energéticos, con un consumo mínimo y un alto nivel de confort. Además, su excelente ubicación permite disfrutar de amplias zonas de esparcimiento y un entorno ideal para el bienestar.



## CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La cimentación y la estructura se realizará en hormigón armado de acuerdo con las determinaciones del estudio geotécnico, cumpliendo toda la Normativa vigente.



## CUBIERTA

Cubierta inclinada con teja cerámica mixta con aislamiento térmico de poliestireno extruido, en cumplimiento de la Normativa vigente.



## FACHADA Y CARPINTERIA EXTERIOR

Las fachadas serán de ladrillo caravista con revestimiento cerámico imitación madera en paños intermedios. En el interior dispondrá de trasdosado de cartón yeso con aislamiento compuesto por lana mineral. Este aislamiento térmico acústico consigue unos mayores ahorros energéticos cumpliendo el CTE DB-HE.

La carpintería exterior se ha diseñado conforme a criterios de eficiencia energética y aislamiento acústico, por lo que se ejecutará con perfiles de PVC o Aluminio con rotura de puente térmico, en color a definir por la dirección facultativa. Todas las ventanas contarán con un herraje oscilobatiente en cada estancia, garantizando funcionalidad y estanqueidad.

INFORMACIÓN Y VENTA



PROYECTA



El acristalamiento estará compuesto por doble vidrio de altas prestaciones térmicas y acústicas, optimizando el confort interior y la eficiencia energética de la vivienda.

Las persianas serán de aluminio con aislamiento interior, incorporadas en cajones tipo monoblock, lo que asegura una excelente continuidad del aislamiento térmico y acústico en el conjunto del cerramiento.



#### TABIQUERIA INTERIOR

La distribución interior de las viviendas se realizará con tabiques de cartón yeso, con aislamiento de lana mineral en su interior, para garantizar en la vivienda el máximo confort y el cumplimiento del CTE DB-HR.

La separación entre viviendas se ejecutará mediante una tabiquería autoportante de cartón yeso de altas prestaciones acústicas, compuesta por doble estructura metálica independiente galvanizada, separada por una cámara intermedia con aislamiento de lana mineral en su interior, que incorpora placa de cartón yeso y chapa de acero galvanizado para reforzar la estanqueidad y el aislamiento. para garantizar el cumplimiento del CTE DB-HR.

La separación con zonas comunes se realizará con tabique de ladrillo cerámico y trasdosado por la cara interior de la vivienda con trasdosado de cartón yeso, con aislamiento de lana mineral en su interior,

De esta manera, además de garantizar el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, se consiguen unos mejores aislamientos acústicos.



#### CARPINTERIA INTERIOR

En dormitorios y baños puertas ciegas o lacadas en color blanco, en cocina y salón puertas vidrieras del mismo material.

Puerta de entrada de seguridad, cerradura de 3 puntos de anclaje.

INFORMACIÓN Y VENTA



PROYECTA





## FONTANERIA

Distribución de agua fría y caliente sanitaria mediante tuberías de polietileno reticulado, con llaves de corte en entrada a de vivienda, cocinas y baños.

- Baño principal; con inodoro de porcelana blanca vitrificada, con cisterna de doble descarga para optimizar consumos, plato de ducha en resinas, extraplano, y grifería monomando.
- Baño secundario; con inodoro de porcelana blanca vitrificada, y con cisterna de doble descarga para optimizar consumos y bañera o plato de ducha en resinas (a elegir por Dirección Facultativa), extraplano con grifería monomando.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

El acceso al portal estará dotado de un sistema de vídeo portero conectado a las unidades interiores de cada vivienda, permitiendo la comunicación y control de acceso desde el interior.

En las zonas comunes se instalará iluminación LED de alta eficiencia, gestionada mediante detectores de presencia para optimizar el consumo energético.

Cada vivienda contará con tomas de datos RJ45 y tomas de televisión (TV) ubicadas en salón, cocina y dormitorios, garantizando una adecuada conectividad en todas las estancias principales.

Además, dispondrá de Puntos de luz con cruzamiento en dormitorios.

La instalación eléctrica del edificio incorporará la infraestructura de canalización y previsión de cableado necesario para la futura instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos en todas las plazas de aparcamiento, cumpliendo con los requisitos establecidos en el Código Técnico de la Edificación (CTE).

INFORMACIÓN Y VENTA



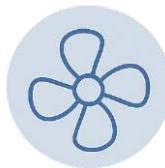
PROYECTA





## CLIMATIZACION Y AGUA CALIENTE SANITARIA

El sistema de calefacción se efectuará mediante sistema de aerotermia individual. Para asegurar el máximo confort, se ha optado por el sistema de suelo radiante-refrescante (de esta manera se prescindirá de los radiadores) en toda la vivienda. Control de temperatura mediante termostato.



## SISTEMA DE VENTILACION

Se instalará un equipo de ventilación de aire primario con recuperador de energía, el cual impulsará aire exterior a dormitorios y salones y extraerá en baños y cocinas.

La instalación con recuperador de calor permite reducir al mínimo las perdidas energéticas debido a la ventilación controlada en el interior de las viviendas y garantizar al mismo tiempo una óptima calidad del aire en el interior.



## SOLADOS Y ALICATADOS

El suelo del salón, vestíbulo, pasillo y de los dormitorios, será de parqué flotante laminado de Calidad AC4.

En suelos y paredes de cocinas y baños, se colocará pavimento cerámico. En terrazas, pavimento cerámico.

Falso techo de cartón-yeso en toda la vivienda.

Paredes y techos de las viviendas acabados en pintura plástica lisa.

Los solados de los portales y escaleras serán de piedra natural o gres porcelánico, a definir por la Dirección Facultativa.

Pavimento cerámico en suelo de trasteros de planta bajo cubierta y solera pulida con tratamiento de cuarzo en trasteros de sótano.

INFORMACIÓN Y VENTA

 **FERLINOR**  
GROUP

PROYECTA

  
**arquitect**  
arquitectura • ingeniería • interiorismo



#### ASCENSOR

Ascensor eléctrico, sin cuarto de máquinas y dimensiones según normativa de accesibilidad, con puertas inoxidables automáticas de acceso a todas las plantas.



#### PISCINA PRIVADA Y ESPACIOS VERDES

El edificio dispondrá de piscina privada en planta baja y espacios verdes/solárium.



#### ENERGÍA FOTOVOLTAICA

El edificio dispondrá de placas solares en la cubierta con el fin de aportar energía fotovoltaica a los espacios comunitarios.



#### COCINAS Y ARMARIOS EMPOTRADOS

Cocina completa dotada de muebles altos y bajos, encimeras y electrodomésticos.

Frentes de armarios empotrados, chapeados y barnizados/lacados a juego con las puertas de la vivienda, con uñero. Incluirán en el interior balda, maletero y barra de colgar, acabados en melamina textil o similar.

INFORMACIÓN Y VENTA

**FERLINOR**  
GROUP

PROYECTA

**arquitect**  
arquitectura • ingeniería • interiorismo



#### SERVICIO DE PERSONALIZACIÓN DE CADA VIVIENDA

Cada cliente es único, por eso se ofrecerá un servicio de personalización integral. Con la asesoría de nuestros expertos y la aprobación de nuestro equipo técnico, podrás transformar tu vivienda ajustándola a tus gustos y necesidades específicas.

#### NOTAS:

La Dirección Facultativa se reserva el derecho a modificaciones, atendiendo a las necesidades técnicas de la obra y manteniendo las calidades en todo momento.

Las imágenes son orientativas no vinculantes.

INFORMACIÓN Y VENTA



PROYECTA

