

ACRÓPOLIS

Memoria de calidades

52
Viviendas

PROMOCIÓN EN
Av. de ELVAS



Creando
el futuro de Badajoz



garcía&márquez
agencia inmobiliaria

924 237 777

Sistema estructural

Cimentación y estructura

Las cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del estudio geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según normativa vigente, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo.

Estructura mediante forjados reticulares y losas macizas sobre pórticos de hormigón armado.

Sistema envolvente

Fachada (Según proyecto)

La fachada se compone de la combinación de dos acabados, por un lado, la exterior; revestida con aplacado cerámico con piezas de gres porcelánico de gran formato, y por otro, la fachada del patio interior, mediante revestimiento con mortero monocapa, según criterios de la Dirección Facultativa, todos ellos de gran calidad y perfecta conjunción constructiva.

Ambas soluciones dispondrán de fábrica de ladrillo cerámico hueco, aislamiento térmico de panel semirrígido de lana mineral, trasdosado autoportante con doble placa de yeso laminado interior, con aplicación manual de pintura plástica.

Sistema compartimentación

Tabiquería interior y aislamientos

Distribuciones interiores de vivienda realizadas con tabiquería de doble placa de yeso laminado y aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico. En las zonas húmedas las placas serán hidrófugas.

Separación entre viviendas con sistema mixto de fábrica de ladrillo, trasdosado por am-

bas caras con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado y aislamiento interior. Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico, evitando las rozas, ya que las canalizaciones van por el interior de la perfilera.

Sistema acabados

Pavimentos

El pavimento de la vivienda será de material cerámico de primera calidad acorde a la estancia y al acabado de los paramentos, con formato a determinar por la Dirección Facultativa y rodapié a juego.

El solado exterior de terrazas será de gres porcelánico antideslizante de alta calidad con formato a determinar por la Dirección Facultativa.

Baños

El pavimento será de gres porcelánico de gran formato con rodapié a juego y las paredes de zonas húmedas, lavabos y ducha/bañera irán revestidas con piezas cerámicas hasta altura por definir por Dirección Facultativa. El resto de las paredes irán pintadas como el resto de la vivienda.

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada de color blanco y diseño actual. La ducha será de resina y las bañeras de acero vitrificado.

Grifería monomando, siendo termostática la ducha del baño principal.

Cocinas

El pavimento será de gres porcelánico de formato a definir por la Dirección Facultativa con rodapié a juego.

Las paredes irán revestidas con material cerámico/pintadas, según criterio de la Dirección Facultativa.

Pinturas y falsos techos

Los paramentos interiores de la vivienda se pintarán con pintura lisa ecológica GRAPHSTONE a escoger entre tres tonalidades en paredes y en color blanco en techos. Son pinturas con ciclo de producción 100% natural con contenido en cal de alta pureza

y fibras de grafeno con capacidad de absorber el CO₂ y purificar el ambiente. Uno de los baños de la vivienda será registrable para acceder al espacio reservado para la instalación futura de la máquina interior del aire acondicionado.

Carpinterías

Carpintería exterior

Se colocarán carpinterías abatibles y oscilobatientes de aluminio, de primera calidad con rotura de puente térmico y acristalamiento doble con cámara de aire, que garantizará una reducción de las pérdidas de calor por infiltración.

El doble acristalamiento, con cámara deshidratada intermedia reduce el intercambio de temperatura favoreciendo en confort interior y contribuyendo al ahorro de energía. Se instalarán persianas enrollables de aluminio térmico.

Carpintería interior

Puerta de acceso

Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cerradura, pernios de seguridad y mirilla. El acabado interior será el mismo que para el resto de la vivienda y el exterior acorde a los acabados de las zonas comunes, a determinar por la Dirección Facultativa.

Puertas interiores

Las puertas de paso serán macizas de hoja ciega, a excepción de cocina y salón que serán acristaladas, y lacadas en color blanco. Las manillas y los herrajes serán de acero cromo. El rodapié de todas las estancias, excepto zonas húmedas, será lacado en blanco a juego con la carpintería interior.

Armarios

Frente de armario con puertas abatibles o correderas, según espacio disponible, lisas y lacadas en blanco como las puertas de paso de la vivienda. Interior forrado en melamina.

Sistema acondicionamiento e instalaciones

Climatización, calefacción y ACS*.

Producción colectiva de ACS, Calor y Frío mediante sistema de Aerotermia, lo que hace que la vivienda sea energéticamente eficiente, suponiendo un importante ahorro de consumo de energía para el propietario al minorar la dependencia de combustibles tradicionales. Se reducen considerablemente las emisiones a la atmósfera, consiguiéndose una alta Calificación Energética.

Calefacción y Frío mediante suelo radiante-refrescante, lo que significa un mayor confort al distribuirse el calor/frío uniformemente. Este sistema de emisión de calor supone un ahorro en el consumo energético frente a los sistemas tradicionales ya que la temperatura de circulación del agua es sensiblemente menor. Además, garantiza un mayor confort en la vivienda por su reparto uniforme del calor y garantiza un aire más saludable al mantener un nivel de humedad adecuado para no producir sequedad en el ambiente ni proliferación de ácaros.

Fontanería y saneamiento

Las instalaciones de fontanería se ejecutarán según normativa vigente. Se dispondrán llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas, baños y aseos. Las tomas de lavadora y lavavajillas serán bitérmicas.

Las bajantes y desagües de tuberías se realizarán en PVC. Todas las instalaciones de desagüe se ejecutarán de manera independiente de la estructura disminuyendo la transmisión de ruidos a las viviendas.

Todas las terrazas y porches tendrán grifo de agua y recogida de aguas pluviales.

Ventilación mecánica

Cada vivienda contará con un sistema de ventilación mecánica individualizada, que garantice la calidad del aire interior. Se dispondrá un sistema de microventilación en la carpintería exterior y bocas de extracción en baños y cocina unidas por conductos, con un extractor hasta cubierta.

Electricidad y telecomunicaciones

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento electrotécnico de baja tensión y el Código Técnico de la Edificación.

Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, telefonía, RDSI, TV y FM, con tomas en salón, cocina y dormitorios.

Luminarias LED en cocinas, baños y pasillos. Las terrazas estarán dotadas de puntos de luz y toma de corriente estancas.

Domótica

Cada vivienda cuenta con la función del video portero con visualización de la llamada y apertura.

Así mismo, las viviendas dispondrán de preinstalación de domótica para posibilitar la instalación de la motorización de las persianas, el sistema de detección y alarma de seguridad, detección y alarma de incendios, control de iluminación y termostato inteligente con funcionamiento en remoto y desde dentro de la vivienda mediante app. (IOS y Android), pudiendo sincronizar con un número ilimitado de dispositivos móviles

Urbanización interior y zonas comunes

el residencial contará con zonas ajardinadas, piscina, pista de pádel, zona de juegos y conserjería conectada con las viviendas, situada junto al acceso principal. Preinstalación de sistema de seguridad en la urbanización. Zona de juegos infantiles, piscina, pista de pádel y gimnasio.

Garaje

El edificio cuenta con su propio garaje independiente, con accesos a través de puertas automáticas accionadas a distancia.

Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones que vengan impuestas por razones técnicas o urbanísticas ordenadas por autoridad competente o que sean de obligado cumplimiento, así como por la indisponibilidad de existencias en el mercado, descatalogación o retirada del comercio de los materiales. Por lo tanto, este documento es de carácter informativo a nivel comercial y está sujeto a cambios por necesidades de obra, obtención de licencia o aquellas que pueda considerar en su momento la Dirección Facultativa, no siendo vinculante desde el punto de vista contractual.

Instalaciones de detección y protección de incendios según normativa e iluminación mediante detectores de movimiento y luminarias de led.

Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos (terminal por cuenta del cliente).

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo.

Los trasteros tendrán puerta metálica, suelo de gres y se pintarán los paramentos interiores. Contarán además con un punto de luz en el techo.

Portales y zonas comunes

Los pavimentos de los portales serán de piedra natural/gres con acabado antideslizante, formato estándar, con felpudo encastrado en el acceso. La decoración del portal será definida por la Dirección Facultativa.

Iluminación led cálida en portales y distribuidores con accionamiento en zonas de paso con detectores de presencia con temporizador, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

Ascensores eléctricos, con acceso desde el garaje a todas las plantas, adaptados a las dimensiones exigidas en CTE.

La iluminación de las zonas comunes será con Lámparas de Bajo Consumo de Energía en accesos, viales interiores y jardines.

Varios

Se permite por parte del comprador la elección de los siguientes acabados interiores siempre que el estado de ejecución de las obras lo permitan.

- Acabado del pavimento interior entre las tres opciones definidas por la Dirección Facultativa.
- Tono de la pintura GRAPHESTONE entre las tres opciones definidas por la Dirección Facultativa.