



apartamentos **4** torres

8 DUPLEX CON TERRAZAS - TRASTEROS - GARAJE.

Memoria de calidades

PROMOCIÓN DE OBRA NUEVA JUNTO A LAS 4 TORRES.

diseña y gestiona HIDRA.DESIGN

✉ info@hidra.design
☎ +34 91 542 10 46
☎ +34 660 414 731
📍 PLAZA CASTILLA 3, piso 14
28046 MADRID



apartamentos 4torres

ACABADOS Y CALIDADES: EL LUJO RAZONABLE

Edificio singular, de diseño exclusivo, pero sobre todo **DE CALIDAD**.

Nuestro equipo de proyectos, con larga experiencia en obra residencial e interiorismo, ha seleccionado los mejores materiales, las soluciones constructivas más innovadoras y competitivas y los sistemas de energía más eficientes.

Hemos trabajado cada detalle para lograr un ambiente único, dirigido a un público joven y cosmopolita, que aprecia la calidad. El resultado es un edificio sólido y elegante, con unos estándares de confort muy altos.

Porque el lujo es el espacio.

TECNOLOGÍA Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

Un hogar responsable

El sistema de geotermia con suelo radiante para calor y frío constituye la instalación más innovadora y eficiente en la actualidad. Con una fuerte inversión inicial, el gasto de mantenimiento es casi nulo. El confort más agradable, que además no ocupa sitio y no se ve.

Las viviendas se han proyectado con el objetivo de lograr la mayor sostenibilidad posible. Cuentan con altos niveles de iluminación natural y soleamiento, lo que supone una reducción significativa de la demanda energética.

Ahorrar energía no es sólo ayudar a proteger el medio ambiente, también significa mejorar la propia economía doméstica. El suelo radiante para calor y frío es el sistema más avanzado.



apartamentos 4 torres

- MEMORIA DE CALIDADES -

1. CIMENTACIÓN y ESTRUCTURA

- Cimentación con zapatas y muros de hormigón armado.
- Pilares metálicos de pequeñas dimensiones gracias a su gran capacidad portante
- Losa maciza de hormigón armado con chapa colaborante

2. FACHADA

- Fachada de ladrillo visto de primera calidad, con colocación especial
- Perfecto aislamiento con poliuretano y lana de roca
- Revestimiento interior doble panel de yeso laminado
- Doble acristalamiento acústico y térmico, con vidrios de seguridad

3. CUBIERTA

- Cubiertas planas transitables (terrazas privadas)
- Formación de pendiente, impermeabilización y aislamiento, acabado pétreo, con muros de separación entre viviendas y cerramiento de cerrajería para sujetar trepadoras en jardineras.
- Pérgolas de cable de acero para sombra vegetal

4. TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

- En vivienda: tabiquería de yeso laminado con doble capa de 15 mm.
- Entre viviendas y zonas comunes: tabiquería doble de yeso laminado con doble capa de 15 mm y aislamiento acústico de lana de roca en su interior.
- Placas de yeso laminado anti-humedad en cocinas y baños.

5. REVESTIMIENTOS

- Pintura plástica lisa
- Azulejo cerámico alto brillo en baños
- Pavimento pétreo de primera calidad para suelos, para optimizar el funcionamiento del suelo radiante.
- Falso techo de pladur sólo en cuartos húmedos, cocinas y pasos de instalaciones, acabado en pintura plástica

6. CARPINTERÍAS

- Carpintería de aluminio de calidad CORTIZO
 - Carpinterías gran formato en fachada
 - Abatibles para dobles alturas
 - Correderas en acceso terrazas
 - Oscilo-batientes en huecos al patio
- Puerta de acceso al edificio de doble hoja de chapa metálica, integrada en el diseño de fachada
- Puerta de acceso a vivienda de hoja blindada con doble chapa de acero, pernos anti-palanca y cerradura de seguridad multipunto, mirilla óptica de gran angular. Caras lisas, acabadas en color blanco. Tapajuntas a juego de 70x12 mm. Junta elástica de cierre embutida en el cerco y tope de apertura en suelo.
- Puerta de garaje de chapa metálica corredera automatizada con mando a distancia, integrada en el diseño de la fachada
- Puertas metálicas de chapa galvanizada en trasteros y cuartos de instalaciones, cumpliendo en cada caso con el reglamento de incendios.

7. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Sanitarios de porcelana vitrificada con grifería monomando de ROCA.
- Inodoros modelo MERIDIAN de ROCA.
- Lavabos modelo MERIDIAN y espejos encastrados.
- Plato de ducha de sílex extraplano con grifería termostática y mampara de vidrio templado
- Instalación de agua fría y caliente en tubería PEX, contadores centralizados y llaves de corte en cada cuarto al que suministran.

8. CALEFACCIÓN Y ACS

- Instalación de aerotermia de alto rendimiento
- Suelo radiante para calor y frío, máximo confort

9. ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

- Electricidad
 - Dimensionado de la red según REBT para un grado de electrificación elevada (9,2 Kw)
 - Cuadro general de mando de protección.
 - Mecanismos de diseño color gris claro.
 - Iluminación zonas comunes con plafones. Garajes con luminarias fluorescentes y emergencias correspondientes según reglamento.
 - Iluminación interior viviendas: focos empotrados en techos baño y mobiliario cocina, puntos de luz de pared en salones y dormitorios

- Telecomunicaciones
 - Antena colectiva de TV-FM, tomas de televisión y canalizaciones para teléfono, según Reglamento de Telecomunicaciones. Tomas de TV y tomas de datos en cocina, dormitorios y salón.
 - Portero electrónico en portal y telefonillo en cocina o hall de vivienda.

10. AMUEBLAMIENTO DE COCINAS

- Mobiliario: Amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad, terminados en madera de primera calidad, preparada para integrar electrodomésticos sin que se vean al exterior
- Encimera de resina sintética o formica, a elegir
- Electrodomésticos para integrar: Placa vitrocerámica, campana extractora plana extraíble, fregadero de un seno, grifería monomando cromada.
- Tomas de corriente eléctrica, agua y desagüe para lavadora y lavavajillas.

11. ZONAS COMUNES

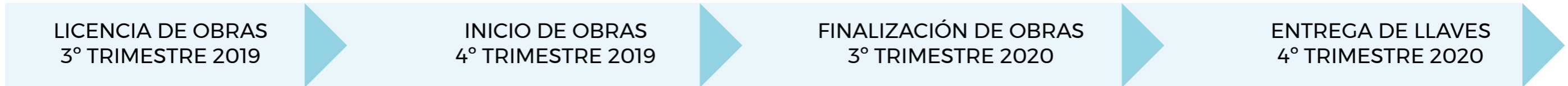
- Paramentos verticales de portal y vestíbulos de planta de viviendas acabados en pintura plástica.
- Ascensor accesible con puertas automáticas deslizantes en cabina y recinto, siendo las primeras en acero inoxidable y pintadas segundas. Apertura frontal. Decoración interior en laminado plástico de baja presión. Botonadura baja
- Buzones en chapa lacada y con la dotación exigible por el reglamento de Correos.
- Señalización zonas comunes, señalización de pisos, plantas, portales, etc...
- Escalera general ligera, de chapa de acero protegida con pintura
- Losa de forjado con acabado superficial pulido, pavimento de resina en color y delimitación de plazas de aparcamiento con pintura para tráfico rodado y numeración de plazas.
- Puertas de garaje automatizadas con mando a distancia. Acceso independiente también para peatones.
- Trasteros con paramentos de distribución en tabicón de fábrica de ladrillo enfoscado mediante mortero blanco proyectado, solera de hormigón pulido y puertas de chapa galvanizada.

Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones por la Dirección Técnica a fin de adecuarla a las necesidades del proyecto, incluyendo aquellas que por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas vengán impuestas por la autoridad competente o sean de obligado cumplimiento, así como a la disponibilidad de existencias, sin que esto pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.

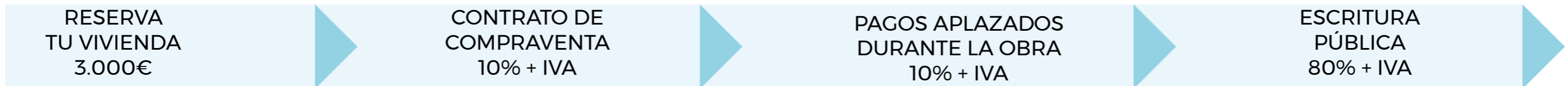
apartamentos **4**torres

- PLAZOS Y FORMA DE PAGO -

- PLANIFICACIÓN Y PLAZOS -



- FORMA DE PAGO -



- INFORMACIÓN Y VENTA -

OFICINA DE VENTA

Plaza de Castilla 3, piso 14. 28046 Madrid

+34 91 542 10 46

+34 660 414 731

info@hidra.design

