



AIR HOMES CLUB

MEMORIA DE CALIDADES
AIR HOMES CLUB



Edificación



CERRAMIENTO PARCELA

Frente a calle con acceso a parcela delimitada por muro de hormigón con cerramiento metálico permeable de altura variable. Resto de cierre perimetral con cerramiento metálico sencillo y postes anclados al terreno.

Puertas peatonal y de vehículos a base de pletinas de acero sobre bastidor metálico.

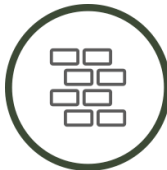


CUBIERTAS

Las cubiertas son planas, diseñadas para garantizar un mejor aislamiento térmico e impermeabilización.

El acabado en las zonas no transitables será de gravilla y en las zonas transitables el solado será cerámico anti-heladas y antideslizante.

Barandillas metálicas en terrazas.



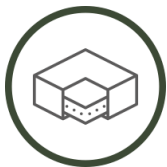
ESTRUCTURA

Se plantean dos tipos de estructura dependiendo de la tipología de la vivienda y de su implantación:

- Estructura vertical y horizontal con **Sistema Steel Frame**, perfilería de acero galvanizado conformado en frío de alta resistencia
- Estructura con pórticos de hormigón y forjados unidireccionales.

En ambos casos respetando la normativa vigente y el Código técnico.

La cimentación se ejecutará de acuerdo a los resultados del estudio geotécnico.



FACHADAS

Dependiendo de la estructura empleada cambia la composición de la hoja principal, pero en ambos casos se configuran **con el aislamiento térmico al exterior**, evitando los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda con acabado SATE.

La hoja principal de las Fachadas configuradas con el **Sistema Steel Frame**, se compone del entramado metálico de acero galvanizado conformado en frío, un panel hidrófugo y trasdosado con placas de cartón yeso y aislamiento interior. La fachada de **estructura tradicional** se compone de medio pie de fábrica de ladrillo y trasdosado con placas de yeso laminado y aislamiento interior.

Barandillas exteriores **metálicas en terrazas y zonas de acceso**.



CARPINTERIAS EXTERIORES Y VIDRIERIA

La carpintería de las ventanas será de **aluminio lacado** con **rotura de puente térmico**, tipo monoblock. Será de apertura oscilo-batiente o corredera según ubicación.

El acristalamiento de todas las ventanas será **doble vidrio incoloro con cámara** con gas Argón, y con tratamiento **bajo emisivo** para mejorar la envolvente del edificio.

El vidrio bajo emisivo permite añadir **prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética** y por tanto conseguir un **mayor ahorro energético y de confort** en la vivienda.

Persianas enrollables de lamas de **aluminio lacado** con aislamiento inyectado, color a determinar por la Dirección facultativa, permitiendo el oscurecimiento total de las estancias.

Puerta de **entrada** blindada con bisagras y cerradura de seguridad con terminación exterior panelada e interior lacada juego con las puertas de paso.



Las imágenes son recreaciones de ambientes con packs opcionales con coste

Interior de la vivienda. Acabados



DIVISIONES INTERIORES

Las **divisiones interiores** de la vivienda se realizarán mediante sistema de tabiquería con una **placa de yeso laminado** a cada lado fijada sobre el Sistema Steel frame o muro de fábrica, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

En los baños se colocará una placa de yeso laminado resistente al agua más el alicatado.

La división entre viviendas está compuesta por un muro estructural de **Steel frame** compuesta por tabiquería doble con aislamiento acústico y térmico de lana mineral a ambos lados.



CARPINTERIAS INTERIORES

Las **puertas interiores** serán **semimacizas**, con **entrecalles** y **terminación lacada**.

Frentes de armario lisos, lacados en blanco con puertas correderas, abatible solo donde sea necesario. Se entregarán acondicionados con balda de división para maletero y barra de colgar. Los herrajes, manillas y tiradores serán de acero inoxidable.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los **baños** tanto **principales** como **secundarios** irán alicatado con **gres** colocado con adhesivo hidrófugo. **Las cocinas irán alicatadas y pintadas con pintura plástica acorde al resto de la vivienda. Se alicatará el frente de muebles**, el resto de las paredes irán en pintura plástica lisa.

En el **resto de estancias** el acabado será en **pintura lisa a elegir entre tres colores**.

Se colocará **falso techo con placas de yeso laminado** en toda la vivienda, terminado con **pintura plástica de color blanco**, antihumedad en zonas de baño y cocina.



PAVIMENTOS INTERIORES

En **baños y cocina** se instalará pavimento de **gres**.

En el **resto de la vivienda** se instalará pavimento de **gres con rodapié a juego con las carpinterías interiores**.



COCINAS

La cocina se entregará amueblada con **muebles altos y bajos de gran capacidad**.

Se instalará un fregadero de **acero inoxidable** con **grifería monomando** de bajo caudal para reducir el consumo de agua, una **placa de inducción** horno y **campana extractora**.



Las imágenes son recreaciones de ambientes con packs opcionales con coste

Instalaciones



CLIMATIZACIÓN Y ACS

Producción de climatización (frio/calor) y ACS individual mediante un **sistema de Aerotermia**.

Distribución por falso techo de la vivienda a través **conductos y radiadores en baños**.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán **plásticas**, aprovechando su resistencia, poca rugosidad y menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

Las viviendas dispondrán de **llave de corte general y de corte** independiente en cocinas y baños.

Se dispondrá de una **toma de agua en terrazas**.

La instalación de **saneamiento** será de **PVC** y tanto los desagües como las bajantes, estarán **insonorizadas**.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS

Los **aparatos sanitarios (lavabos, inodoros y bañeras)** serán en **color blanco y la grifería monomando** en todos los sanitarios para favorecer el ahorro de agua.

Los **platos de duchas** serán de **resina** de gran formato en baños principales y la grifería en duchas y bañeras será monomando.

Lavabo de **un seno** en los baños **principales y secundarios** de la vivienda.

Viviendas ubicación GOLF: Lavabo **dobles seno** en baño **principal**.

Viviendas ubicación LAKE: Lavabo **dobles seno** en **baño principal**.

Se dotará a la parcela con **registros para iluminación exterior**.

ILUMINACIÓN EXTERIOR



La iluminación en el frente de parcela con **luminarias led** en **acceso peatonal y de vehículos**.

Se dotará a la parcela con **registros para iluminación exterior**.

ILUMINACIÓN INTERIOR



Luminarias led en **cocina, baños y cuarto de instalaciones**.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La dotación de tomas eléctricas cumplirá la normativa de **REBT**.

Los **mecanismos** de toda la vivienda serán de diseño de **primera calidad**. En terrazas se incluirán **varios puntos de luz, enchufe, toma de red y de tv**.

Se dotará a la vivienda de red Digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de tv por cable y dispondrá de instalación receptora de televisión, radio y telefonía, con tomas en **salones, cocinas y dormitorios**.

Instalación de **fibra óptica** en **dormitorios, salón y terrazas**.

Preinstalación para **carga de vehículos eléctricos**.



DOMÓTICA/TECNOLOGIA

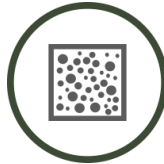
Instalación de **portero automático**.

Instalación **básica de domótica** en las viviendas, **alarmas técnicas** de intrusión, inundación y humos y **control de confort térmico** (termostatos y programador).



VENTILACIÓN

Ventilación mecánica para renovación del aire de **Simple flujo**.



TRATAMIENTO ZONAS EXTERIORES

El aparcamiento y la zona pavimentada hasta la vivienda será de **hormigón fratasado** y zonas con **losas de hormigón** según pendiente del terreno.

Tomas de agua en el jardín para instalación de riego.



La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas, reservándose Aster For Life S.L. la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

Aster For Life S.L como promotor, CBRE como comercializador y Neinor Homes como asesor comercial