

KINGS LOFTS

MEMORIA DE CALIDADES



ASG HOMES

KINGS LOFTS

MEMORIA DE CALIDADES

FACHADAS

La fachada se diseñará en acabado de mortero monocapa y cerrajería con imagen moderna y actual. Contarán con trasdosado autoportante de doble placa de yeso laminado tipo Pladur con cámara de aire y aislamiento térmico y acústico.

Forrado puntual de aluminio en galerías.

CUBIERTAS

Cubierta plana transitable de uso privativo, con impermeabilización bicapa, solada con baldosa cerámica.

Cubierta plana no transitable, con impermeabilización bicapa, acabada en grava.

ESTRUCTURA

La cimentación se adecuará a las especificaciones definidas en el Estudio Geotécnico.

La estructura estará formada por pilares y jácenas de hormigón armado con forjado unidireccional de semiviguetas pretensadas y bovedillas de hormigón.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores entre espacios de cada despacho profesional se harán en tabiquería seca, para, llegado el caso, poder buscar modularidad en los mismos. Para conseguir unos valores de aislamiento acústico y térmico superiores a los tradicionales, se realizarán tabiques con doble placas de yeso laminado a cada lado de la estructura interna metálica de soporte que conforma una cámara intermedia en la que alojar el aislante térmico y acústico.

La división entre despachos profesionales y despachos con zonas comunes se realizará con tabique mixto fábrica de ladrillo y trasdosado autoportante de paneles de yeso laminado, con estructura interior de chapa galvanizada con aislamiento interno (acústico y térmico) y una a dos capas de paneles por cada cara de yeso laminado tipo pladur. Cumplirán los requisitos acústicos exigibles según CTE DB HR.

En cuartos húmedos, se emplearán placas de yeso laminado resistentes a la humedad.

KINGS LOFTS

CARPINTERÍA EXTERIOR

Estará compuesta por ventanas y puerta-ventanas oscilobatientes de aluminio tipo monoblock, lacado en color a elegir por la Dirección Facultativa con rotura de puente térmico, accionamiento oscilo-batiente y acristalamiento de doble vidrio con cámara tipo climalit y tratamiento solar según ubicación.

Persianas de aluminio con lamas aisladas térmicamente en dormitorios.

ACABADOS INTERIORES:

PARÁMETROS HORIZONTALES

Pavimentos de tarima sintética laminada imitación madera en el interior de oficinas. Solado de baldosa cerámica de primera calidad en interior de baños y cuartos húmedos.

PARÁMETROS VERTICALES

Los paramentos verticales irán acabados con pintura plástica lisa en interiores de despachos.

Las paredes de los baños estarán revestidas con alicatado cerámico en las zonas húmedas y tabiquería seca acabada con pintura plástica lisa en el resto, combinado con solado.

TECHOS

Se colocarán falsos techos de escayola o similar terminado en pintura plástica lisa, con zonas practicables para registro de las instalaciones.

KINGS LOFTS

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Los baños estarán dotados de plato de ducha de perfil bajo y grifería monomando, con ducha de mano.

Mampara de vidrio templado.

Sanitarios de porcelana color blanco y griferías monomando. Espejos en baño.

COCINA

La zona de cocina irá en el mismo acabado que el resto del espacio destinado a salón y contará con una salida de humos independiente.

Se dotará con muebles altos y bajos en acabado melamínico, color blanco, con tiradores metálicos, encimera de tablero aglomerado con acabado laminado, equipada con horno eléctrico, placa vitrocerámica, campana extractora extraplana, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

TERRAZA

El pavimento será de gres cerámico y las paredes con igual acabado que fachada.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a despachos, de seguridad, con terminación lacada en blanco, equipada con pomo y mirilla.

Puertas de paso ciegas abatibles, lacadas en blanco, con herrajes y manivelas de diseño cromado.

Puertas de armarios abatibles en blanco. El interior será de tipo block, revestido en melanina imitación textil, con balda, barra y cajonera.

PINTURA

En oficinas y zonas comunes en general se utilizará la pintura plástica lisa lavable mate. En las zonas de servicio e instalaciones se utilizará la pintura al temple lisa blanca.

KINGS LOFTS

INSTALACIONES

CLIMATIZACIÓN

El sistema de climatización se realizará mediante Bomba de Calor en las oficinas, complementadas con sistema de ventilación con aporte de aire recuperado y renovado para mantener todo el año la temperatura de confort deseada. La unidad exterior se instalará en cubierta y la interior en falso techo de baño. La distribución interior será mediante red de conductos, para la distribución de aire frío y de aire caliente.

Dotado con termostato ambiente.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de fontanería se realizará con tuberías de polietileno aisladas con coquilla. La instalación incluirá tomas de agua para los aparatos sanitarios en baños y en cocinas. Dispondrán de llave de corte general y llaves de corte individual en locales húmedos.

Se instalarán tomas de agua en terrazas de áticos.

La instalación de saneamiento será de PVC, las bajantes estarán insonorizadas, con tratamientos de juntas y de pasos de forjados para conseguir máxima insonorización.

INSTALACIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

El agua caliente sanitaria se producirá y acumulará para cada despacho mediante termos acumuladores con aporte de agua caliente sanitaria de instalación comunitaria de producción mediante paneles solares.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con circuitos independientes para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.

Los mecanismos serán de primera calidad, color blanco. Iluminación Leds en zonas comunes, cuartos húmedos y pasillos. Instalación de video-portero en cada despacho.

KINGS LOFTS

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Antena colectiva de televisión y FM con sistema de teledistribución, instalación centralizada y prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite. (S/Normativa)

Los despachos profesionales llevarán tomas de televisión, FM y teléfono con servicio para conexiones informáticas.

Preinstalación de datos con canalizaciones en despacho.

ZONAS COMUNES Y DE OCIO:

PORTALES, ESCALERAS Y PASILLOS

Las puertas de acceso serán de aluminio lacado/vidrio.

Los suelos irán acabados en baldosa porcelánica en portales y zonas comunes. Las paredes con acabado en pintura plástica, lisa en color.

El alumbrado será accionado mediante detectores de presencia y se discriminará por zonas y espacios.

Los ascensores, con acceso desde el garaje a todas las plantas de despachos profesionales, tendrán dimensiones según normativa de accesibilidad, puertas automáticas y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía.

Se dotará de servicio de video portero de comunicación de las viviendas con los portales.

KINGS LOFTS

GARAJES

Los suelos serán un pavimento continuo monolítico de cuarzo de hormigón pulido con marcado de plazas de aparcamiento y circulaciones.

Las paredes llevarán acabado el hormigón visto y pintura plástica en paramentos verticales. Iluminación mediante detector de presencia.

Se dispone de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos Y Contará con instalaciones de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios.

Las puertas de entrada a los garajes serán automáticas con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia, el acabado del pavimento será en hormigón pulido.

URBANIZACIÓN INTERIOR

Urbanización cerrada con control de acceso. Todos los recorridos serán accesibles combinando caminos solados con baldosa de gres, terrizos y zonas ajardinadas.

Contará con instalaciones para deporte y ocio:

- Piscina para adultos y niños dotada de vestuario.
- Espacio de solárium.
- Zonas ajardinadas.
- Juegos infantiles.
- Coworking en interiores edificio.
- Gimnasio equipado y vestuarios.
- 2 pistas de pádel acristaladas.
- Aparcamiento de bicicletas.

EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

- CEE de proyecto con calificación "B".
- Certificado construcción sostenible BREEAM: Preevaluación con calificación "Muy Bueno".

OBSERVACIONES: La presente memoria podrá ser modificada a criterio de la Dirección Facultativa y/o por razones técnicas, exigencias de mercado o falta de existencias, sin menoscabo de su calidad final.