

Bienvenido a



Andén Residencial

Memoria de Calidades



Viviendas de
1,2 y 3
dormitorios

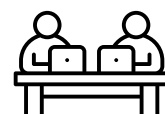


Calificación
energética

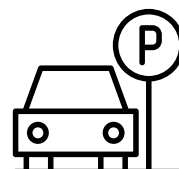
A



Terrazas



Co- working



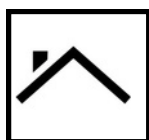
Garaje



FACHADA

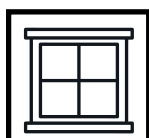
Fachada eficiente finalizada al exterior con sistema de mortero hidrófugo continuo monocomponente de alta resistencia a la intemperie y baja absorción de agua, pintado en color oscuro.

Se complementa en paños estratégicos y planta baja con un revestimiento decorativo listonado con acabado efecto madera natural.



CUBIERTA

Inclinada, aislada termicámente de panel sandwich de chapa de acero prelacada.

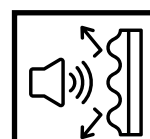


CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de primera calidad en aluminio lacado con rotura de puente térmico en color a definir. Cajas de persiana tipo monoblock. Apertura oscilobatiente, excepto en puertas balconeras de acceso a terraza que serán de apertura batiente.

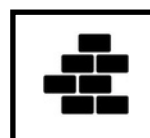
Doble acristalamiento con tratamiento bajo emisivo para la mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

Persianas de aluminio con aislamiento térmico, motorizadas en estancias principales.



AISLAMIENTO ACÚSTICO

Cerramiento de separación entre viviendas con aislamiento termo-acústico de lana de roca mineral.



PAREDES INTERIORES

Tabiquería ligera de placa de yeso laminado. Acabado liso, pintura plástica en color blanco en toda la vivienda.

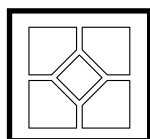


CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso: Puerta de seguridad con cerradura de tres puntos y acabado exterior en hoja de madera lisa en tono a definir por la Dirección Facultativa y herrajes de primera calidad.

Puertas de paso: Lisas con acabado de madera natural o lacada (tono y color a definir), con condena de seguridad en baños y dormitorio principal.

Armarios: Empotrado en dormitorio principal con puertas correderas lisas con acabado en madera (color a definir). Interior de melamina con balda maletera y barra de colgar.



PAVIMENTOS

Tarima flotante laminada de alta resistencia. Acabado superficial en tono y modelo a definir por la Dirección Facultativa. Rodapié de DM de alta densidad coordinado con la carpintería interior de la vivienda.



TECHOS INTERIORES

Falso techo de placa de yeso laminado y pintura plástica lisa en color blanco.



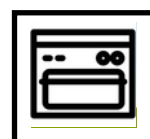
BAÑOS Y ASEOS

Lavabo porcelánico de un seno sobre mueble colgante de un cajón con guías de cierre amortiguado, en tono a definir por la Dirección Facultativa. Plato de ducha de resina textura pizarra en color blanco enrasado con pavimento.

Alicatado de gres porcelánico de alta calidad.

Grifería monomando en baños y aseos modelo L20 o similar en acero inoxidable, cromado o negro.

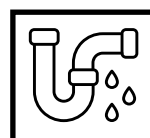
Inodoro de porcelana sanitaria en color blanco de primera marca, compacto y adosado a la pared (back-to-wall) para facilitar la limpieza. Equipado con cisterna de doble descarga y tapa con mecanismo de caída amortiguada.



COCINAS

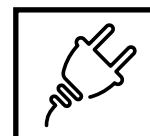
Mobiliario de diseño actual con muebles altos y bajos de gran capacidad, en combinación bicolor de tonos madera y neutros, con tiradores integrados y freno de seguridad. Encimera porcelánica de 2 cm de espesor.

Equipamiento de electrodomésticos incluido: placa de inducción, horno y microondas integrados en columna, campana extractora decorativa y fregadero bajo meseta con grifería monomando. Incluye iluminación LED continua bajo muebles altos.



FONTANERIA Y CALEFACCIÓN

Calefacción y ACS mediante aerotermia por suelo radiante. Termostatos manuales en cada habitación.



ELECTRICIDAD

Puntos de luz y enchufes en una proporción adecuada a la superficie de la vivienda según el reglamento electrotécnico de baja tensión e instrucciones técnicas complementarias.

Mecanismos eléctricos de diseño actual, de primera calidad. Iluminación de oculos LED en toda la vivienda.



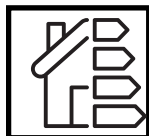
TELECOMUNICACIONES

Toma de TV y datos (red e internet RJ45) en salón, cocina y dormitorios. Registro Principal de Toma de Usuario para Fibra Óptica. Mecanismos eléctricos de diseño actual de primera calidad.



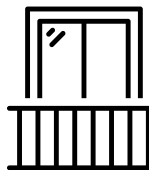
SEGURIDAD

Intercomunicación con el portal a través de videoportero. Mando a distancia para apertura del portón del garaje.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

Máxima eficiencia energética y reducción del consumo mediante la combinación de un elevado aislamiento térmico, carpinterías exteriores bajo emisivas, sistema de calefacción por suelo radiante mediante aerotermia y ventilación mecánica continua.



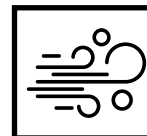
TERRAZAS Y BALCONES

Espacios exteriores terminados con pavimento porcelánico antideslizante y revestimiento vertical listonado en acabado cálido. Paredes perimetrales y techos en tono oscuro. Barandillas metálicas de barrotes verticales en color negro y equipamiento de iluminación LED.



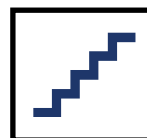
SISTEMA CONTRA INCENDIOS

Instalación dotada de las medidas de seguridad, detección, alumbrado de emergencia y equipos de extinción (extintores, BIEs y bocas de equipamiento según zona) conforme al Código Técnico de la Edificación (DB-SI) y la normativa vigente.



SALUBRIDAD Y CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Sistema de ventilación mecánica doble con impulsión de aire tratado en locales secos (dormitorios y salón) y extracción de aire continua en locales húmedos (cocina, baños y aseos), garantizando la renovación constante y la calidad del aire interior según normativa vigente.



EDIFICIO Y COMUNIDADES

Planta sótano: Destinada a garaje, trasteros y cuartos de instalaciones, con acceso directo a las viviendas mediante ascensor. Plazas de garaje con instalación de canalizaciones principales para futuros puntos de recarga de vehículo eléctrico según normativa.

Planta baja: Dispone de plazas de garaje a ras de calle y trasteros. Cuarto de de aparcamiento bicicletas. Zona de co-working dotada de puestos flexibles equipados con pasacables integrados, puntos de conexión eléctrica, red de datos de alta velocidad y grandes cristalerías con acceso a terraza privada de uso común para los vecinos.

Ascensores: Marcas de primera línea (Otis, Tresa, IMEM o equivalente) con capacidad para 8 personas y desembarco directo en planta sótano.

Portales y accesos: Portales decorados según criterio de la Dirección Facultativa, provistos de puertas de acceso equipadas con cerradura electrónica mediante llave de proximidad.



Elección de diferentes materiales, acabados y colores, a través de múltiples opciones de personalización.