




CHIHUAHUA 450

Memoria de calidades



Olas del Pinar

 C/ CHIHUAHUA 450



C/CHIHUAHUA **450**

Durante el proceso de construcción, la vivienda se puede personalizar al gusto del comprador.

Cimentación

La cimentación propuesta inicialmente es de una losa de hormigón armado continua, desde donde partirán todos los muros de la vivienda.

Estructura

- Toda la estructura está pensada con el sistema **baupanel** (www.baupanel.com).
- Sistema constructivo integral, sismo resistente y termo-acústico.
- Resistente a huracanes categoría 5.
- Gran aislamiento acústico de hasta 40,7dB(A).
- Increíbles valores U de transmitancia térmica de entre 0,77W/m²K y 0,42W/m²K.
- Excelente aislamiento termo-acústico. Calificación energética A.
- Produce un ahorro energético de hasta 50kWhr/m² anual.
- Reducción de emisiones de CO₂ durante el uso residencial y durante su construcción.
- Resistente al fuego EI 240.



Tabiquería y aislamiento

- Tabiques interiores sistema baupanel trasdosados con placa de pladur ambos lados.
- Tabiques interiores de pladur 15+15+48-aisl+15+15. Con banda acústica en perfilería.
- Aislamiento en todos los paramentos con EPS (forjados, paredes, fachadas, cubierta....)

Cubierta

- Sistema constructivo baupanel.
- Cubierta plana con impermeabilización compuesta por lamina EPDM.
- Aislamiento con poliestireno.
- Terminación con graba canto rodado.

Fachada

- Sistema constructivo baupanel.
- Paramentos exteriores de piedra natural.
- Paramentos exteriores de mortero terminación pintura de cerámica líquida 100% ecológico. (www.gaina.es)
- Paramentos interiores trasdosado con placa de pladur.

Revestimiento interior y falsos techos

- Pintura interior plástica lavable de primera calidad en paramentos verticales y horizontales.
- Falsos techos de pladur.

Solados exteriores

- Solados con gres porcelánico antideslizante de primeras marcas. (formatos por definir)
- Hormigón impreso zonas de tráfico rodado o de paso. (formatos por definir).

Revestimiento exterior

- Recubrimiento de parámetros con piedra natural.
- Recubrimiento de parámetros con pintura de cerámica líquida 100% ecológico.
 - GAINA puede reducir entre un 30 y un 50% los gastos de calefacción y aire acondicionado.
 - Excelente aislante térmico para el frío y el calor, refleja los rayos infrarrojos.
 - Aislamiento acústico rebajando de 6 a 10dB.
 - Elimina bacterias, hongos, mohos y olores debido a su capacidad fotocatalítica.
 - Acelera la producción de IONES negativos y de la fotocatalisis beneficiosos para la salud.
 - Sus propiedades se mantienen durante más de 15-20 años.
 - Anticondensación.
 - Incombustible una vez aplicado y seco.
 - Flexible, sin grietas y resistente a los golpes.
 - Con un espesor inferior a 1mm, proporciona un aislamiento equivalente a 10cm de espuma de poliestireno.
 - Permite la transpiración del sustrato.

Solados y alicatados interiores

- Solados con gres porcelánico antideslizante de primeras marcas. (formatos por definir)
- Alicatados con gres porcelánico (formato por definir).



Domótica inteligente KNX

- Estándar abierto internacional.
- Cada dispositivo tiene su propia inteligencia.
- Iluminación.
 - Control on/off de luces o grupos de luces.
 - Apagado generales o parciales de luces.
 - Control de iluminación por presencia y aporte de luz en las zonas de paso.
 - Escenas ambientales.
 - Programaciones horarias.
 - Integración de las funciones de seguridad.
- Persianas.
 - Control individual de persianas.
 - Control de agrupaciones de persianas.
 - Escenas ambientales.
 - Programación horarias.
 - Integración de las funciones de seguridad.
- Climatización.
 - Control de calefacción.
 - Regulación de la temperatura por zonas.
 - Posibilidad de establecer diferentes temperaturas de consigna preestablecidas (confort, noche, ausencia).
 - Programación horaria con distintas temperaturas de consigna para cada zona.
 - Control aire acondicionado.
 - Escenas ambientales.
- Control.
 - Control de las instalaciones mediante pulsadores convencionales.
 - Control mediante teclados domóticos multifunción.
 - Control y visualización mediante displays táctiles.
 - Control remoto mediante Smartphone, Tablet.
- Sistema anti-intrusión.
 - Detección de intrusión mediante detectores de movimiento.
 - Simulación de presencia.
- Avisos mediante notificaciones push, tipo WhatsApp, en Smartphone o Tablet.
- Integración de iluminación y/o persianas como medio disuasivo.
- Alarmas técnicas.
 - Detección de humo.
 - Avisos mediante notificaciones push, tipo WhatsApp, en Smartphone o Tablet.
- Control de accesos.
 - Videoportero.
 - Control de videoportero desde Smartphone.
 - Control de accesos (puertas, cancelas de forma remota a través del móvil, Tablet)
- Video portero.
 - Resolución en HDTV (720p)
 - Visión nocturna.
 - Gran angular hemisférico con 180 grados de visión.
- Videovigilancia.
 - Camara con definición Megapixel.
 - Visionado de las cámaras a través de la aplicación domótica.

- NAS (disco duro de red) para guardado de imágenes y vídeos de las cámaras.
- Riego.
 - Control de riego.
 - Programaciones horarias.
 - Integración del riego en las funciones de seguridad anti intrusión.
- Control por voz.
 - Sistema compatible con asistente virtual alexa.
- Escenas ambientales.
- Control desde pantalla central.
- Control mediante pulsadores convencionales.
- Control mediante pulsadores multifunción.
- Control remoto.
 - Control remoto mediante Smartphone, Tablet.
- Sistema anti-intrusión.

Jardinería

- Instalación de riego con 6 tomas.
- No incluido césped ni plantación de nuevas plantas.

Piscina

- Piscina Técnica gunitado de hormigón.
- Medidas 7x3,5x1,00-1,80m.
- Revestimiento plaqueta vitrificada de 2,5x2,5cm primera clase.
- Albardilla prefabricada antideslizante de 0,50 m de anchura.
- Depuradora Astral o similar. Material filtrante de arena de sílex.
- Cuadro eléctrico.
- 2 proyectores de luz lámpara LEDS de 24W 12V.

Urbanización exterior

- Playas privadas.
- Puerto náutico.
- Seguridad 24h.
- Control de seguridad 24h.
- Deportes acuáticos.
- Piragüismo.
- Pistas padel.
- Pistas tenis.
- Fútbol.
- Voleibol.
- Piscinas.
- Club deportivo.
- Club náutico.
- Parques.
- Pinares.
- Pantano.
- Iglesia.
- Restaurantes.

Carpintería y acristalamiento exterior

- Puerta de entrada a la vivienda acorazada clase 5, acústica 35dB.
- Carpintería ventanas en PVC serie alta.
- Persianas de seguridad motorizadas.
- Carpintería Oscilo-Batiente.
- Muy baja conductividad térmica.
- Sin condensaciones en perfiles.
- Prácticamente ignífugo y, de hecho, autoextinguible.
- Esquinas e ingletes mediante soldaduras.
- Correderas Oscilo-Paralelas.
- Ventanas Oscilo-Batientes.
- Cristalería en carpintería climalit plus.
- Barandillas de cristal en terrazas.
- Puerta automática para coches en valla.
- Puerta automática para garaje.

Cerrajería

- Escalera interior con peldaño metálico, diseño minimalista y barandilla de cristal.

Carpintería interior

- Puertas interiores correderas y abatibles.
- Puertas macizas en DM terminación lacadas.
- Puertas de máxima altura posible al techo.
- Manivelas de alta calidad.
- Armarios empotrados con puertas correderas igual que las de paso.
- Interior de armarios revestido de tablero blanco.
- Rodapié de DM lacado en formato de 19cm de altura.

Cocina

- Totalmente amueblada con muebles bajos y altos, cajones autofreno, encimera de primeras marcas, placa vitrocerámica y electrodomésticos de primeras marcas.

Fontanería y saneamiento

- Instalación de fontanería con sistema PEX quick & easy. De uponor o similar.
- Saneamiento con tubería de PVC.
- Todo según normativas en vigor.

Electricidad

- Instalación interior según normativa.
- Mecanismos de primeras marcas.
- Todo según normativas en vigor.
- Tomas de datos RJ45.
- Electricidad exterior según normativa.

Calefacción y climatización (No incluido en planta de garaje)

- Sistema aerotermia Panasonic frío/calor.
- Suelo radiante calor en toda vivienda mediante sistema de aerotermia.
- Cronotermostato digital frío/calor en cada estancia.
- Climatización frío/calor en cada estancia.
- Chimenea en salón y habitación principal.

Vivienda autosostenible-autosuficiente

- Tratamiento de aguas pluviales para su reutilización.
- Tratamiento de aguas residuales para su posterior aprovechamiento.
- Creación y Autoconsumo de energía eléctrica mediante energías renovables.

Medidas contra gas Radón

Medidas prevención contra el gas Radón.

<https://www.efesalud.com/gas-radon-el-peligro-en-casa/>





Olas del Pinar

91 277 45 00

www.olasdelpinar.com

Dirección

madrid@engelvoelkers.com