

IKASA

marelia

LAS ROZAS

Memoria de calidades

01. La Materia

iKasa Marelia ha sido concebido desde una exigente selección de materiales y soluciones constructivas, con especial atención al confort, la eficiencia energética y la durabilidad.

Sistemas avanzados de aislamiento térmico y acústico, carpinterías de altas prestaciones, aerotermia, suelo radiante y refrescante y el uso de energías renovables contribuyen a optimizar el comportamiento de cada vivienda y a alcanzar una Calificación Energética A.

Una propuesta en la que arquitectura, tecnología y calidad constructiva se integran para ofrecer viviendas eficientes, confortables y preparadas para responder a las necesidades actuales.





CIMENTACIÓN

La cimentación se realizará con hormigón armado de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico.



ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará en hormigón armado según los cálculos basados en el Código Estructural.



La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un Organismo de Control Técnico (OCT) homologado y de reconocido prestigio. Durante la ejecución de la obra se llevará un estricto control de calidad realizado por un laboratorio homologado e independiente.

FACHADA

La fachada del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y duradera, para lo que se opta por un revoco continuo como acabado final.



Estará formada por una fábrica de ladrillo cerámico para aportar solidez y aislamiento acústico, sobre el que se colocará un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) que reduce el consumo energético de la vivienda. La fachada se combinará con diversos materiales y acabados según el diseño del equipo proyectista e incorporará una carpintería de huecos que permite una amplísima entrada de luz natural en el interior de las viviendas.

Por la cara interior que da a la vivienda, el cerramiento de fachada se completará con un trasdosado autoportante de yeso laminado, aislado en su interior. Se estará duplicando el aislamiento, que estará al interior y al exterior de la fachada.

CUBIERTA

El acabado de las cubiertas no transitables se realizará con grava, para proteger el aislamiento y la impermeabilización de ésta.



Todas las cubiertas se ensayarán para la comprobación de su correcto funcionamiento.

TABICUERÍA Y CERRAMIENTOS INTERIORES

La separación entre las viviendas se realizará con fábrica de ladrillo cerámico fonoresistente, trasdosado por ambas caras, con una estructura de acero galvanizado, placa de yeso laminado y aislamiento en su interior para mayor confort acústico y térmico.



Las distribuciones interiores de las viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería autoportante de acero galvanizado y placa de yeso laminado, con aislamiento interior.

AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS

Aislamiento de cubiertas: Poliestireno extruido (XPS), acorde con la Calificación Energética A y con una excelente resistencia y durabilidad.



Aislamientos de fachadas: Desde el exterior hacia el interior de la vivienda, se dispone de un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE), una fábrica de ladrillo con un trasdosado autoportante de acero galvanizado y placa de yeso laminado. El sistema de aislamiento por el exterior asegura la eliminación de puentes térmicos con la consiguiente mejora de aislamiento del edificio.

Aislamiento acústico forjados: Lámina antiimpacto incorporado con el suelo radiante, para evitar la transmisión de ruidos entre plantas.

Aislamiento en distribución interior: Todas las tabiquerías interiores disponen de un aislamiento térmico-acústico de lana mineral dentro de su estructura. Los sistemas autoportantes de la tabiquería aseguran un aislamiento acústico en la propia vivienda, por encima de las exigencias normativas.

Aislamiento en medianeras: Fábrica de ladrillo fonoresistente, con instalación en ambas caras de trasdosados autoportantes de acero galvanizado y yeso laminado con aislamiento de lana mineral en ambos lados.

Vidrios de fachada: Vidrios dobles con cámara deshidratada, composición asimétrica y factor solar según orientación, para mejorar el aislamiento térmico y acústico de la vivienda respecto del exterior y evitar resonancias.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio con rotura de puente térmico, en color a elección del arquitecto proyectista. Las carpinterías de ventanas serán oscilobatientes y correderas según las necesidades técnicas y de diseño por parte del equipo proyectista.



En las ventanas de los dormitorios se instalarán persianas enrollables motorizadas, con lamas del mismo material que la carpintería. Las lamas llevan un aislamiento interior e irán entonadas con el resto de la carpintería.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será acorazada, pivotante y revestida con paneles según el diseño del equipo proyectista, con cerradura de seguridad.



Las puertas de serie en el interior de la vivienda serán macizas en color blanco, con manillas acabadas en tono inox.

Los armarios son empotrados con puertas en color blanco, abatibles o correderas según diseño del arquitecto proyectista. Los armarios van forrados interiormente y equipados con balda maletero y barra de colgar.

Los vestidores contarán con espacios diferenciados y una iluminación independiente.

VIDRIERÍA

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por vidrios dobles, con cámara intermedia de aire deshidratado, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, aportan un mayor aislamiento acústico aportando a la vivienda de mayor confort en su interior.



SOLADOS

De serie, en el salón, los dormitorios, la cocina y los distribuidores se instalará un pavimento porcelánico con acabado imitación madera, de primeras marcas (Saloni, Marazzi, Porcelanosa o similar).



Los baños y aseos de la vivienda, así como el tendadero, llevarán un pavimento de baldosa de gres de primeras marcas (Saloni, Marazzi, Porcelanosa o similar).

REVESTIMIENTOS Y PINTURAS

En los cuartos de baño y aseos, el acabado de serie de las paredes consiste en un revestimiento con cerámica de primeras marcas (Saloni, Marazzi, Porcelanosa o similar) combinado con pintura según el diseño del equipo proyectista.

En la cocina, las paredes de serie irán acabadas en pintura lisa color blanco, con la opción de cierre del espacio y alicatado disponible en la personalización de la vivienda.

En el resto de la vivienda las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa color blanco.

FALSOS TECHOS

La vivienda llevará falso techo en todas sus estancias. Esto permitirá la instalación de focos empotrados, un mejor aislamiento acústico y acabados lisos inmejorables.

COCINA

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos. El equipamiento se completará con encimera de Silestone o similar doblada en su frente, así como fregadero de acero inoxidable, con grifo monomando, extracción de humos, placa de inducción, horno eléctrico y microondas integrado.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

En los baños y aseos se instalarán aparatos sanitarios, bañeras y duchas de primeras marcas (Roca o similar).

En baño principal dispondrá de espejo retroiluminado, mueble con cajones y lavabos de sobre encimera. En baño secundario y aseos se instalará un lavabo suspendido con desagüe cromado.

Las griferías, de primeras marcas (Hansgrohe, Grohe, Roca o similar), serán cromadas de serie y con accionamiento monomando. En baño principal la grifería de la ducha será termostática.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de fontanería podrá aislarse en cada baño, aseo y en la cocina con llaves específicas. Habrá tomas de agua caliente y fría para lavadora y lavavajillas.

Los desagües y evacuación general de las aguas de la vivienda se realizarán en PVC, al igual que los sumideros.

La instalación de saneamiento estará ventilada según el Código Técnico de la Edificación y ejecutada con tuberías insonorizadas.

CLIMATIZACIÓN, ENERGÍA SOLAR Y AGUA CALIENTE

La climatización y la producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia de alta eficacia, con equipos de primeras marcas (Mitsubishi, Daikin, LG o similar).

La aerotermia es una tecnología que utiliza la energía del aire para climatizar los espacios habitados y diseñada también para aportar refrigeración en verano, calefacción en invierno y agua caliente todo el año.

La climatización de la vivienda se hará mediante un suelo radiante/ refrescante abastecido por la aerotermia, sobre aislamiento térmico inferior que a su vez actúa como lámina de atenuación acústica.

Se instalarán paneles solares fotovoltaicos en la cubierta de la vivienda que transforman la energía solar en electricidad generando una menor necesidad de consumo energético del edificio.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA / SOSTENIBILIDAD

Las viviendas disponen de Calificación Energética A, con los sistemas de aislamiento y los cálculos basados sobre el ahorro de energía y el aislamiento térmico previsto.

Se tendrá en cuenta la dotación necesaria de paneles fotovoltaicos para la generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables según CTE.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos eléctricos de diseño, con primeras marcas (Jung, Simón, Niessen, Legrand o similar) y adaptados a las exigencias del Reglamento de Baja Tensión.

La instalación de telecomunicaciones en vivienda tendrá telefonía de banda ancha, radiodifusión sonora y televisión, con toma en salón, dormitorios, cocina y bodega.

En el interior de las viviendas se colocarán focos empotrados con tecnología led, tanto en la cocina, como en los baños, aseos y distribuidor.

VENTILACIÓN MECÁNICA

Las viviendas dispondrán de un sistema de ventilación mecánica según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

PISCINA Y PAISAJISMO

Piscina de profundidad progresiva, con iluminación led incorporada en el vaso y sistema de depuración a elegir por el futuro propietario entre electrólisis salina o cloración.

Proyecto específico de paisajismo de serie para la parcela, con sistema integral de riego e iluminación.

SEGURIDAD Y VIGILANCIA

Garita de seguridad en el acceso principal, diseñada para una presencia 24/7.

Sistema de seguridad CCTV en el interior de la urbanización con conectividad a garita de seguridad.

Sistema de seguridad en interior de la vivienda consistente en detectores cámara HD y detectores magnéticos para protección de accesos de planta baja.

DOMÓTICA

Instalación domótica incluyendo:

- Control on/off general de la iluminación de la vivienda.
- Control de cerramiento de persianas motorizadas.
- Control on/off general del sistema de calefacción por suelo radiante/refrescante.
- Videopuerto IP.
- Detectores de inundación y electroválvula de corte para el interior de la vivienda.

GARAJE

El acceso al garaje privativo de cada vivienda contará con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. La puerta se proyecta dotada de un dispositivo de seguridad que evita que peatones o vehículos puedan sufrir daños.

El acceso de vehículos al interior de la urbanización dispondrá de lector de matrículas.

La vivienda contará con una instalación de recarga de vehículos (RVE) hasta la zona prevista para el wall-box.

PERSONALIZACIÓN
SIN COSTE



DISTRIBUCIONES (SIN COSTE previo a la redacción de Proyecto Ejecución):

Cocina incorporada al salón sin cerramiento.

Cuarto de lavandería en sótano.

COMBINACIONES DE REVESTIMIENTOS

3 combinaciones de revestimiento en baños y aseos.

3 combinaciones de revestimientos en cocinas cerradas.

3 opciones de solado general en porcelánico imitación madera.

3 opciones de solado general porcelánico.

3 opciones de solado en laminado.

COCINA:

3 opciones de color en mobiliario y 3 de acabados de encimera.

BAÑERA EN EL BAÑO 2

BARANDA CIEGA EN ESCALERA Y PLANTA PRIMERA

CARPINTERÍA BICOLOR EN FACHADA

COLOR DEL MOSAICO DEL VASO DE LA PISCINA DE ENTRE
TRES OPCIONES

PERSONALIZACIÓN
CON COSTE



PISCINA PREMIUM

Piscina con iluminación led, rejilla invisible, cama de agua y posibilidad de equipo de nado contracorriente o zona de recreo/ spa.

INSTALACIÓN COMPLETA DE CLIMATIZACIÓN POR AIRE:

Planta Baja y Primera: Instalación completa de climatización por aire distribuida por conductos y rejillas.

COMBINACIONES DE REVESTIMIENTOS

3 combinaciones de revestimiento en baños y aseos.

3 combinaciones de revestimientos en cocinas cerradas.

3 opciones de solado general en porcelánico imitación madera.

3 opciones de solado general porcelánico.

3 opciones de solado en parquet o tarima flotante de madera natural.

PUERTAS CORREDERAS

Sustitución de puertas abatibles por correderas, previa revisión de viabilidad.

Corredera de vidrio en distribuciones de cocina abierta.

PUERTAS DE PASO LISAS ABATIBLES INTERIORES, DE SUELO
A TECHO EN TODA LA VIVIENDA, PREVIO ESTUDIO DE
VIABILIDAD EN CADA CASO

FRENTE EXTRA EN EL VESTIDOR DEL DORMITORIO PRINCIPAL

CANDILEJA EN SALÓN Y EN DORMITORIO PRINCIPAL

PERSONALIZACIÓN DE LOS HERRAJES DE PUERTAS DE PASO

SERIES DE MECANISMO OPCIONALES

GRIFERÍAS EMPOTRADAS TERMOSTÁTICAS EN DUCHAS Y
BAÑERAS

GRIFERÍAS EN ACABADOS ALTERNATIVOS

RADIADOR TOALLERO ELÉCTRICO EN BAÑOS

PROYECTO ESPECÍFICO DE PAISAJISMO CON TRES ESTILOS
DIFERENCIADOS

ENERGÍA

Sistema de acumuladores en equipos de almacenamiento de energía fotovoltaica.

Sistema de ventilación mecánica controlada (VMC) de doble flujo (DF), con recuperación de calor.

INSTALACIÓN ADICIONAL DE SEGURIDAD PASIVA

Persianas autoblocantes de seguridad en todas las piezas oscurecidas de la vivienda, incluyendo motorización.

DOMÓTICA

Proyecto personalizado de domótica.

ADAPTACIÓN DE LA CUBIERTA COMO SOLARIUM

Acceso cubierto, solado porcelánico para exteriores en zonas transitables de la cubierta, ducha cool-down, iluminación y tomas eléctricas.



CONTACTO

Te ayudamos, asesoramos y resolvemos todas tus dudas,
ponte en contacto con nosotros y te atenderemos encantados.

◆ ¿HABLAMOS?

915 415 303

◆ OFICINA DE VENTAS

Calle Cuesta de San Vicente 12. 28008. Madrid

◆ EMAIL

marelia@ikasa.es

