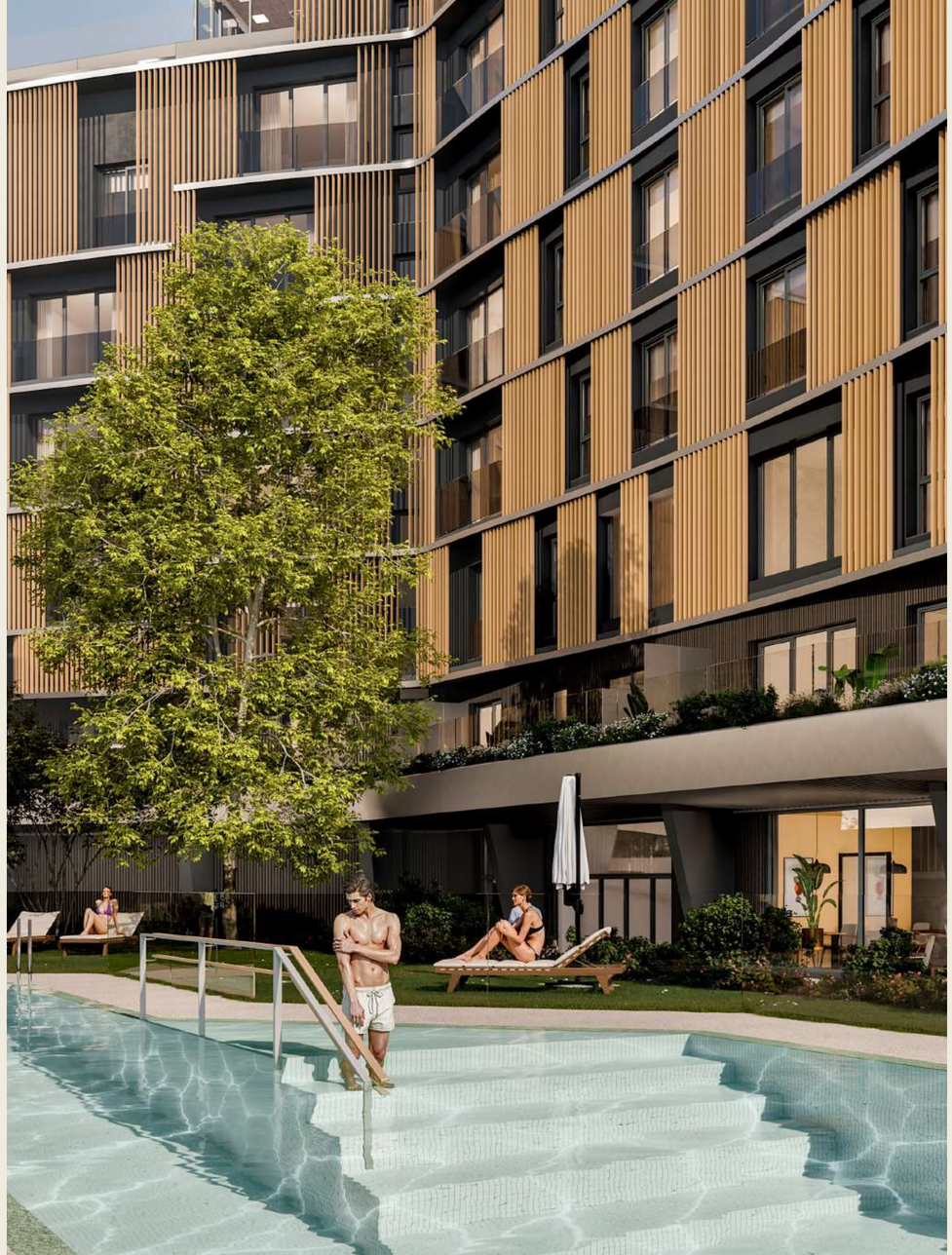
MEMORIA DE CALIDADES

ZENITH

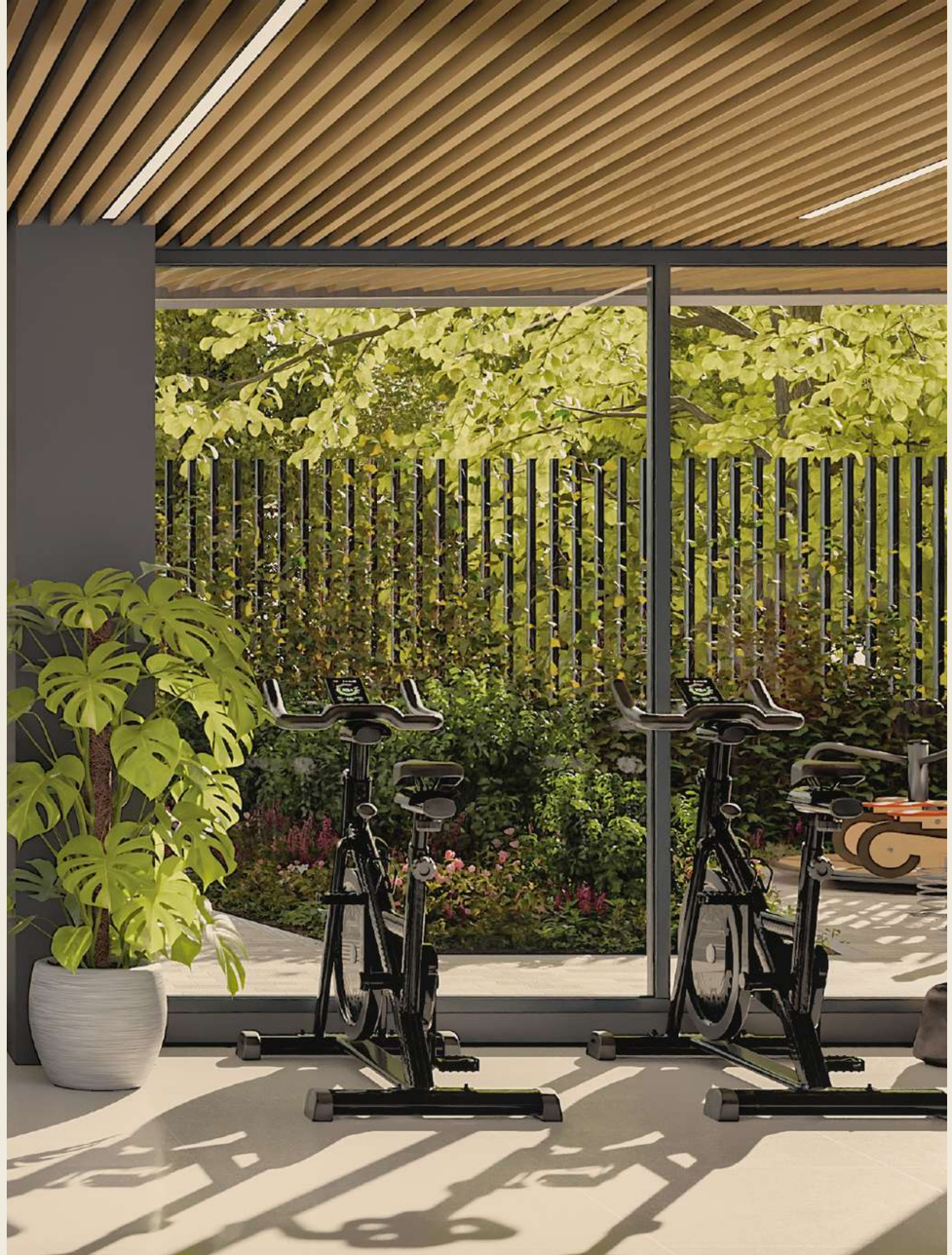
ZENITH
PUERTA DE HIERRO | MADRID



Zonas comunes
y urbanización

- **Conserjería** con control de accesos.
- **Sistema de seguridad** mediante cámaras en accesos y perímetro.
- **Ascensores** de última generación, con bajo consumo e iluminación eficiente.
- **Programa de maestreado** de llaves en cada vivienda, unificando accesos a la urbanización, portales y vivienda en una misma llave.
- **Mobiliario de diseño** en zonas ajardinadas.
- **Rooftop panorámico** con lámina de agua.
- **Piscina** desbordante con vestuarios y solárium.

ZENITH



Zonas comunes
y urbanización

- **Sala gourmet** con exclusiva terraza
- **Zona de estudio** y/o **Coworking** en planta baja.
- **Gimnasio interior** equipado con sala para entrenamiento personal.
- **Zona de Entrenamiento** funcional exterior.
- **Zona de juegos** infantil equipada.
- **Sala infantil**
- **Sala club** en planta baja.
- **Aparcamiento** para bicicletas.
- **Buzones de paquetería** online para recepción de paquetes.

ZENITH

Zonas comunes
y urbanización

ZENITH

CERTIFICACIÓN BREEAM Vivienda
Edificio certificado BREEAM Vivienda.

Calificación energética

La calificación energética es un indicador de cómo se comportará energéticamente el edificio, lo que repercute directamente en el consumo de energía de la vivienda, los gastos de mantenimiento, así como en las emisiones que se producen al medio ambiente.

Las viviendas de ZENITH están preparadas para obtener una **Calificación Energética A**. Esto significa que tendrán un mínimo impacto sobre el medio ambiente, al igual que se reducirá el consumo de energía, afectando directamente al importe de las facturas de cada usuario.

En ZENITH, cuenta con las siguientes medidas medioambientales:

En las viviendas de mayor tamaño se priorizará la doble orientación.

Ventilación de doble flujo con recuperador de energía.

Sistema de calefacción y refrigeración mediante suelo radiante y refrescante por agua con control independiente de temperatura por estancias desde el móvil o la consola de domótica.

Las imágenes mostradas corresponden al proyecto y son meramente orientativas sin carácter contractual.

ZENITH

Edificación
estructura

FACHADA Y CUBIERTA

- Fachada diseñada para garantizar el mejor aislamiento térmico, con acabado de SATE exterior, aplicado sobre fábrica de ladrillo, trasdosada interiormente por un sistema autoportante de placa de yeso laminado.
- Doble sistema de protección solar configurado por elementos verticales y horizontales. Los elementos horizontales de vuelo variable en acabado hormigón y aluminio. Los elementos verticales se configuran con paneles de tubos de aluminio según alzados de la promoción
- Control de impermeabilizaciones externo por un laboratorio acreditado.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación se adecuará a las especificaciones definidas en el Estudio Geotécnico.
- Estructura mixta o de hormigón armado según necesidades del proyecto de ejecución.
- Seguro Decenal de la estructura del edificio como garantía.

GARAJES Y TRASTEROS

- Pavimento continúo de hormigón pulido con amplios viales de acceso.
- Control de accesos mediante lector de matrículas.
- En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos (RVE).
- Detector de presencia para el alumbrado del garaje.
- Trasteros con pavimento de gres.

TELECOMUNICACIONES

- Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre.
- Telefonía básica y toma de datos en todas las estancias, excepto baños y aseos.
- Intercomunicación con conserjería desde el videoportero de cada vivienda.

Las imágenes mostradas corresponden al proyecto y son meramente orientativas sin carácter contractual.

Domótica
y electricidad

DOMÓTICA Y SEGURIDAD

Domótica compuesta de:

- Control de temperatura zonificado de la vivienda.
- Alarmas técnicas (detección de incendios y de fugas de agua).
- Control de persianas.
- Control de un punto de iluminación regulable en el salón.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

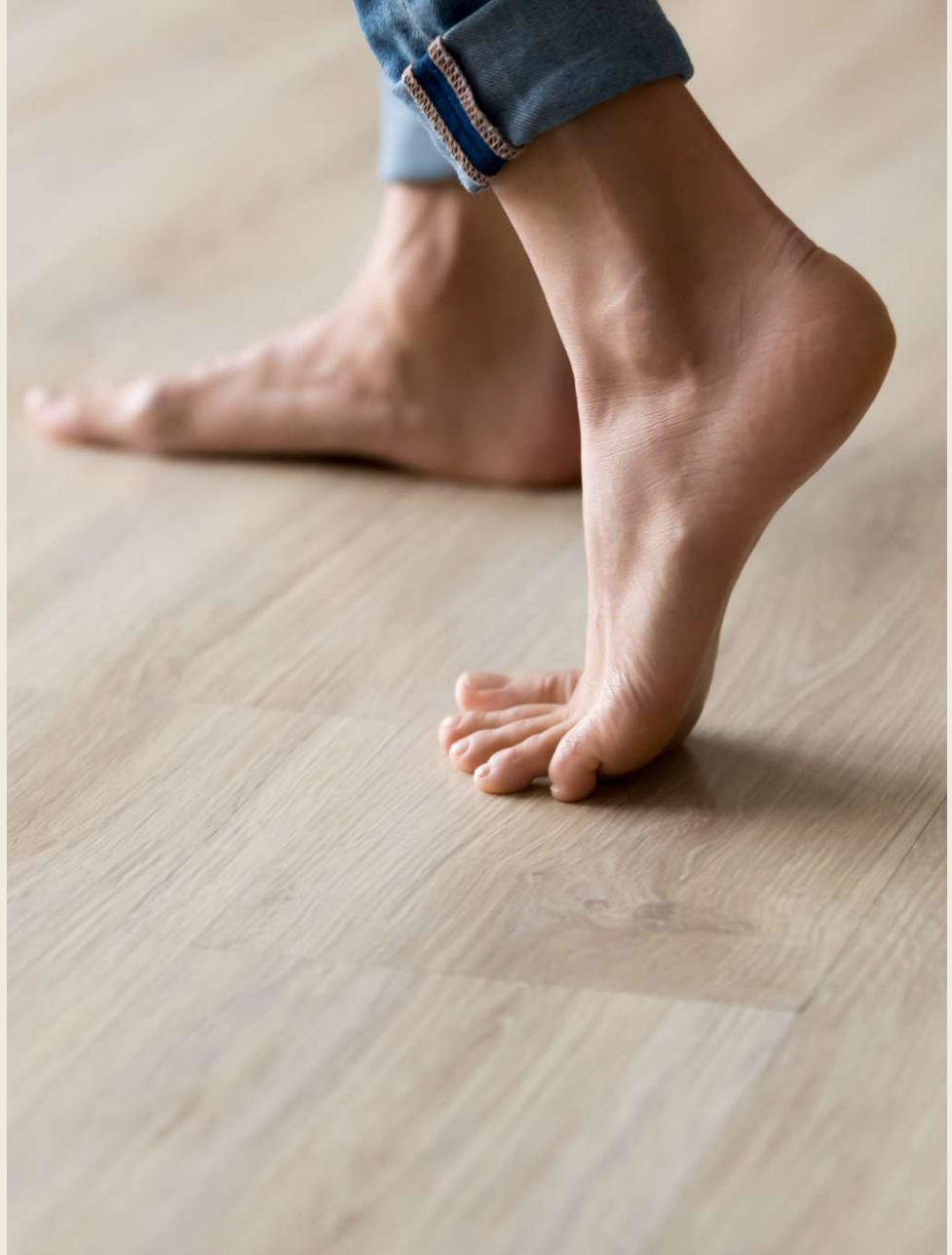
- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separados por circuitos para distintos usos según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Protección de circuitos de fuerza con diferenciales superinmunizados.
- Videoportero integrado en la domótica.
- Mecanismos eléctricos de alta calidad y diseño. Estancos los que se instalen en terrazas y exteriores.
- Iluminación mediante luminarias led en baños, cocinas y distribuidores.
- Luminarias con lámparas led en terrazas.

INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

- Sistema de producción con equipos de alto rendimiento basados en aerotermia centralizada.
- Suelo radiante y refrescante con control independiente de temperatura por estancias según proyecto.
- Aire acondicionado según proyecto.

ZENITH

Las imágenes mostradas corresponden al proyecto y son meramente orientativas sin carácter contractual.



Ventilación
y paramentos

VENTILACIÓN

- Las viviendas están equipadas con el sistema de ventilación de doble flujo con recuperador de calor, sistema eficaz que garantiza la renovación y calidad del aire.

PARAMENTOS VERTICALES

- Pintura lisa en color en los paramentos verticales.
- Revestimiento vertical en baños y aseos, con piezas cerámicas de gran formato.
- Cocinas alicatadas con piezas cerámicas de gran formato.

PARAMENTOS HORIZONTALES

- Suelo acabado en baldosas porcelánicas de gran formato y primera calidad, entre varios modelos preseleccionados, en cocinas, baños y aseos.
- Suelo tarima laminada o porcelánico de primera calidad a elección del propietario entre varios modelos preseleccionados en hall, pasillos, distribución, salón y dormitorios.
- Posibilidad de elección de suelo porcelánico de forma continua en toda la casa.
- Rodapiés a juego con carpintería interior y de altura superior a la estándar.
- Solado en terrazas y áticos mediante tarima tecnológica (WPC) o porcelánico.

Las imágenes mostradas corresponden al proyecto y son meramente orientativas sin carácter contractual.

Sanitarios
y Carpintería

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Bañeras con grifería termostática cromada, inversor automático y ducha de mano con barra.
- Platos de ducha de perfil plano y griferías cromadas termostáticas.
- Lavabos de diseño de primera calidad en baños y aseo, con griferías cromadas monomando.
- Inodoros acabados en porcelana blanca.
- Espejos con dispositivo antivaho en el baño principal.
- Toallero eléctrico calefactable en el baño principal.

CARPINTERÍA EXTERIOR

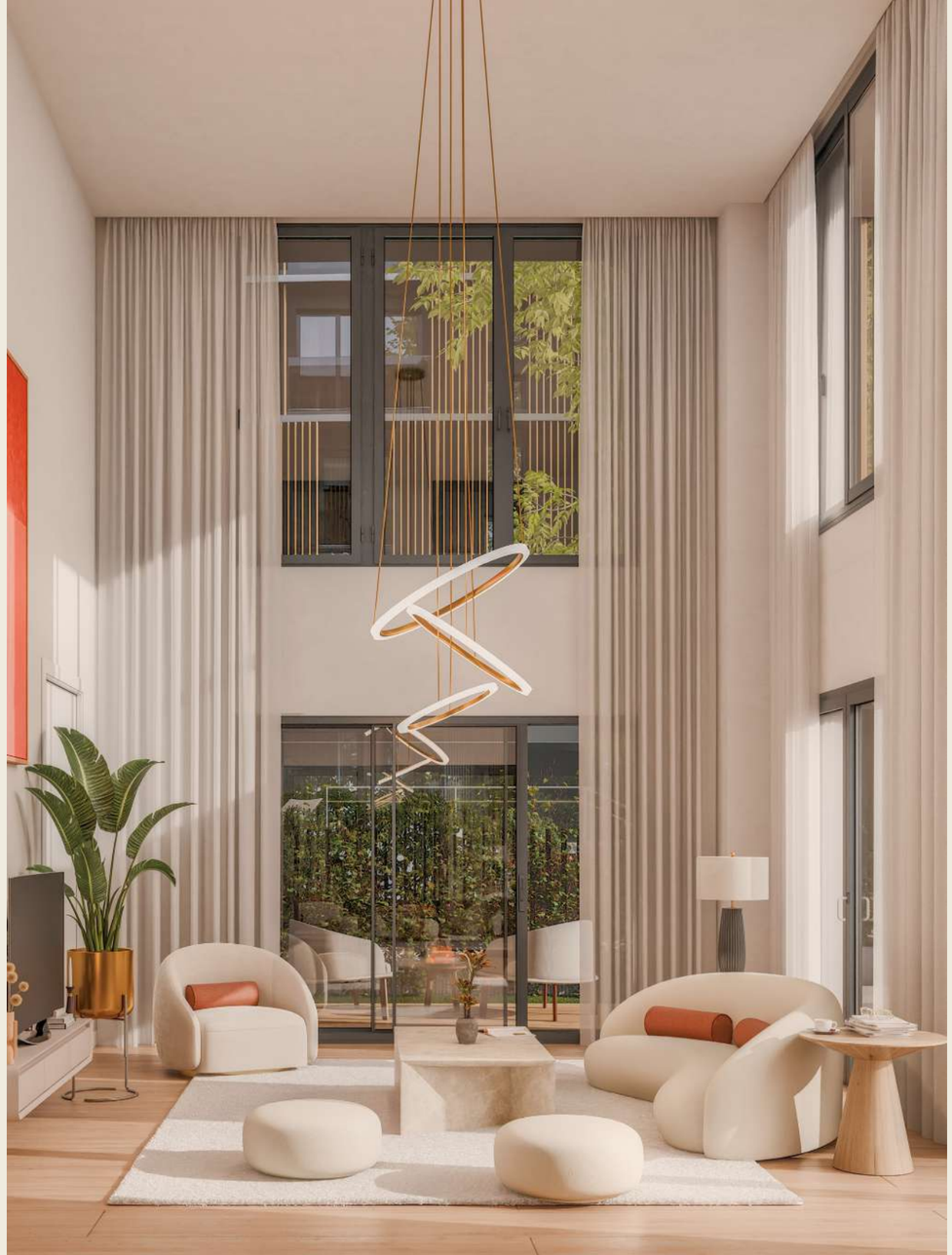
- Ventanas de aluminio lacado o anodizado, correderas y/o practicables, con rotura de puente térmico.
- Persianas enrollables motorizadas de lamas de aluminio extrusionado en salón y dormitorios.
- Acristalamiento realizado mediante vidrios dobles con cámara de aire deshidratada.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda acorazada, en doble color (exterior-interior) a elegir por el arquitecto.
- Cilindro de alta seguridad antibumping en la puerta de la vivienda, con pernios de alta seguridad, estructura de acero y programa de llaves maestreadas para urbanización, portal y vivienda.
- Varias opciones de acabado en puertas de paso.
- Frentes de armarios con puertas en varios acabados.
- Interior de armarios forrados y vestidos de serie, con balda maletero, barra metálica y cajonera en el dormitorio principal.

ZENITH

Las imágenes mostradas corresponden al proyecto y son meramente orientativas sin carácter contractual.



Tabiquería y seguridad

TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS

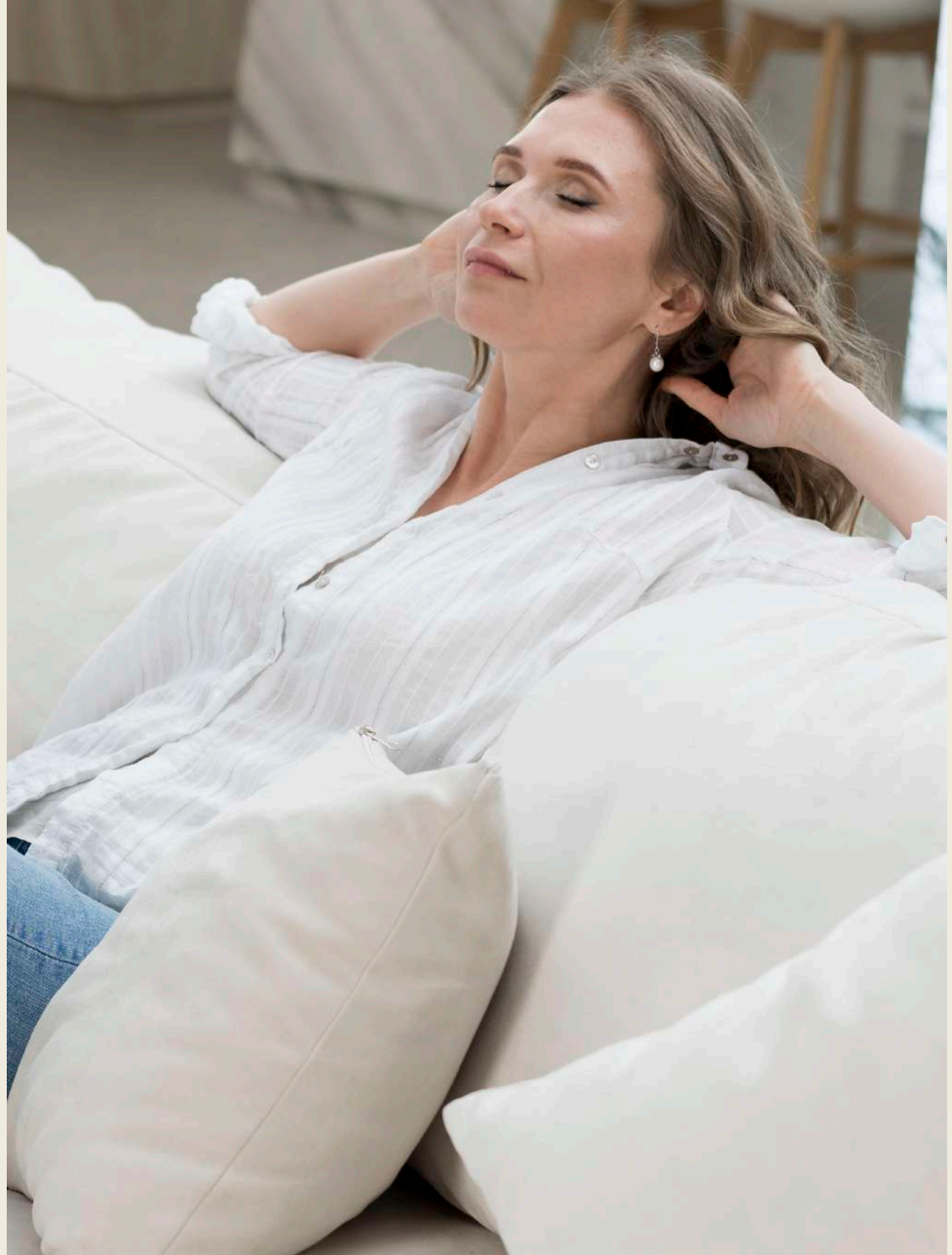
- Las divisiones interiores de vivienda se realizarán mediante sistemas autoportantes con doble placa de yeso laminado, a cada lado del tabique, sobre perfilería de acero con aislamiento térmico y acústico incorporado.
- El cierre de las cámaras de fachada se realiza mediante sistemas autoportantes con doble placa de yeso laminado sobre perfilería de acero, con aislamiento térmico-acústico incorporado.
- Las divisiones medianeras entre viviendas se realizarán mediante ladrillo cerámico fonoresistente, trasdosado por cada vivienda mediante sistemas portantes con doble placa de yeso laminado sobre perfilería de acero con aislamiento térmico-acústico incorporado.
- Falsos techos con placas de yeso laminado en toda la vivienda.

SEGURIDAD Y CONTROL

- Circuito cerrado de seguridad en la urbanización interior y accesos.
- Lector de matrículas para el acceso a garaje.
- Puertas acorazadas con sistema antibumping.
- Programa de maestreado de llaves, independizando accesos por portales y protegiendo accesos a trasteros y garajes.
- Conserjería centralizada con acceso a alarmas técnicas y cámaras de seguridad.
- Alarmas de inundación e incendios en las viviendas.
- Adaptación completa del residencial a las actualizaciones normativas de prevención de incendios.

ZENITH

Las imágenes mostradas corresponden al proyecto y son meramente orientativas sin carácter contractual.



Eficiencia energética

MEJORAS ACÚSTICAS Y TÉRMICAS

- Se dispondrán mantas de fibras minerales en el interior de todas las tabiquerías, asegurando un óptimo aislamiento térmico y acústico.
- Los falsos techos de los baños y aseos tendrán incorporados elementos absorbentes para la mejora del aislamiento acústico de todas las instalaciones.
- Los suelos estarán equipados con sistemas antimpacto para evitar molestias en los pisos inferiores.
- Se llevarán a cabo ensayos termográfico y blower door de verificación de la estanquidad del edificio.
- El proyecto se adapta a la modificación del CTE del 20 de diciembre de 2019, por la que se mejoran normativamente las condiciones de ahorro energético de la edificación.
- Bajantes de saneamiento insonorizadas.
- Persianas aislantes.

SOSTENIBILIDAD

- Griferías termostáticas asegurando un menor consumo tanto energético como de recursos hídricos.
- Aerotermia para la producción de calor y frío.
- Iluminación led de zonas comunes y urbanización.
- Dispositivos de ahorro de agua en las cisternas.
- Adaptación completa al CTE.
- El proyecto de paisajismo contará con elementos de vegetación de bajo consumo hídrico.
- Proyecto en proceso de obtener la prestigiosa clasificación BREEAM®.
- Calificación energética A.

Las imágenes mostradas corresponden al proyecto y son meramente orientativas sin carácter contractual.

MEMORIA DE CALIDADES

ZENITH

PUERTA DE HIERRO | MADRID

nr village HOMES

PROMUEVE

GRUPO IBOSA

www.grupoibosa.com

GESTIONA Y COMERCIALIZA

CONTACTO:

Calle del Eucalipto 33, Planta Primera.
28016 Madrid.

T. 914 118 983
puertadehierro@grupoibosa.com