

Residencial Siete Condes. ahora es el momento Memoria de calidades.



 **PLACONSA**
ahora es el momento



 **PLACONSA**
ahora es el momento



Calidades y confort

La cuidadosa selección de materiales combinada con nuestros exclusivos diseños dan como resultado viviendas únicas y representativas.

Colaboramos con las firmas más destacadas en arquitectura e interiorismo para brindarte un hogar que verdaderamente transforme tu vida.





Solución estructural

Estructura de hormigón armado con forjado reticular según Código Estructural, Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.



Albañilería

- Fachadas exteriores de ladrillo cerámico cara vista, enfoscado interiormente con mortero hidrófugo, aislamiento térmico con cámara de aire y trasdosado con placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado.
- Distribución interior de vivienda mediante tabique de placas de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado.
- Fachadas interiores a patios se resuelven mediante enfoscado monocapa sobre ladrillo perforado, enfoscado interiormente con mortero hidrófugo, aislamiento térmico con cámara de aire y trasdosado de placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado.



Cubiertas

- Cubierta plana no transitable con protección pesada de grava, aislamiento y doble impermeabilización en cumplimiento de la Normativa vigente.
- Las cubiertas transitables de los pisos duplex bajo cubierta tendrán acabado en baldosa cerámica.



Aislamiento térmico y acústico

Aislamiento térmico y acústico, en cumplimiento de los documentos básicos DB-HR y DB-HE del CTE para protección frente al ruido y ahorro energético.



Alta eficiencia
energética y acústica



Estética vanguardista
y volumetría atractiva



Armarios modulares
revestidos con mailetero
y barra para colgar



Pavimentos y revestimientos

Solado cerámico, a colocar en toda la vivienda.

Exteriores con plaqueta de gres antideslizante de primera calidad a elegir por la Dirección Facultativa.

Cocinas y baños con revestimientos de gres de primera calidad.

Escalera de dúplex con peldaños de piedra natural.



Falsos techos

Falsos techos continuos en toda la vivienda, ejecutados con placa de yeso laminado.

En la preinstalación de aire acondicionado, la zona destinada a la ubicación de la unidad interior se realizará con falso techo registrable con perfilera lacada en blanco.



Carpintería exterior

Aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento de vidrio con cámara de aire del tipo "baja emisividad" y alta eficiencia energética y acústica.

Las ventanas de salón, dormitorios y cocina, llevarán persianas enrollables de lamas de aluminio en el mismo color de la carpintería y aislamiento de poliuretano.



Carpintería interior

Puerta de entrada a vivienda con hoja ciega blindada, bisagras antipalanca y cerradura de seguridad de tres puntos.

Puertas de paso interiores lacadas en blanco. Cocina, salón y distribuidor acristaladas.

Armarios tipo compacto modular con puertas abatibles y equipados con barra de colgar y balda mailetero.

Todo ello con herrajes de primera calidad.

Alta eficiencia
energética y acústica



Pintura

Paramentos horizontales y verticales en pintura plástica lisa en color. En zonas comunes se aplicará un color suave a elegir por la dirección facultativa.



Escaleras y vestíbulos independencia de ZZ.CC.

Peldaños, descansos y mesetas con piedra natural, con sus zanquines y rodapiés. Luces de emergencia en escalera y vestíbulos de independencia.



Garajes

Instalación de detección y extracción automática de CO (monóxido de carbono), procedente de los escapes de los vehículos.

Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa vigente.

Automatización de puerta de acceso a garaje con mando a distancia.

Suelos de garaje acabados en hormigón pulido.

Preinstalación de recarga
de vehículos eléctricos



Imágenes orientativas y no reales



Zonas comunes
cuidadas al máximo detalle



Electricidad, TV y telefonía

Las viviendas contarán con tomas de TV y Teléfono/datos en salón, cocina y dormitorios. Antena colectiva de TV-FM por bloque. Mecanismos eléctricos de primera calidad y videoportero con pantalla a color. Toda la instalación conforme a Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.



Ascensores

Los portales disponen de ascensores con paradas en todas las plantas, incluidas las plantas de sótanos y la planta bajo cubierta. Todos los ascensores, cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.



Climatización y agua caliente

La producción de calefacción, climatización y agua caliente será por sistema de aerotermia colectiva con contador individual y apoyo de paneles fotovoltaicos. Para garantizar el mayor confort y comodidad, las viviendas cuentan con suelo radiante refrescante con regulación mediante termostato en salón y dormitorios. Preinstalación de climatización para apoyo al suelo radiante refrescante mediante conductos.



Sistema de ventilación y extracción

Instalación de renovación del aire interior de viviendas con bocas de extracción en baños y cocinas conforme a CTE, con recuperador de calor en sistema de doble flujo.



Aerotermia centralizada
con paneles fotovoltaicos



Espacios con gran amplitud
para dar más comodidad
a tu vida



Fontanería y aparatos sanitarios

Instalación de fontanería con tuberías de Pex polietileno reticulado y bajantes sanitarias aisladas.

Cada uno de los baños y la cocina, llevarán llaves de corte general para agua fría y caliente. La grifería será monomando con acabado cromado.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada en color blanco o similar, el inodoro llevará cisterna con descarga controlada.





Accesos y zonas comunes

Todos los accesos al edificio, zonas comunes interiores y exteriores cumplen los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.

2.000 m² de zonas comunes exteriores con amplios espacios ajardinados.

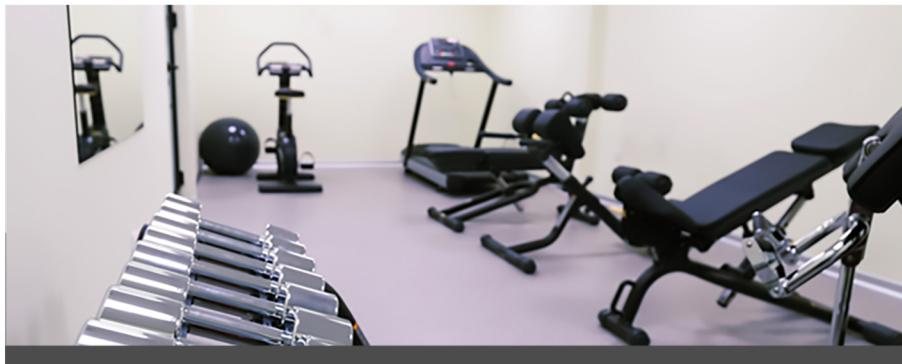
Piscina exterior.

Vestuarios con botiquín para primeros auxilios.

2 pistas de padel acristaladas.

Zona fitness para uso exclusivo de las 55 viviendas que integran esta fase.

Acceso a zona común exterior desde la planta -1 de garaje y por puertas de acceso privadas desde las calles Atenas y Túnez.



El conjunto residencial
Siete Condes está pensado
para que disfrutes
de una buena
calidad de vida

Puerta de acceso
a garaje colectivo
con apertura automática



Personalización

Opciones de personalización con coste adicional:

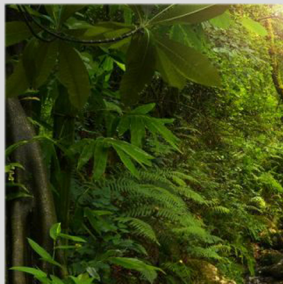
- Opción 01: Cocina abierta en aquellas tipologías de viviendas que lo permitan.
- Opción 02: Cocina amueblada según diseño propuesto.
- Opción 03: Elección de revestimientos de paredes y suelos para cocina y aseos entre 3 modelos propuestos.
- Opción 04: Punto de recarga de vehículo eléctrico.
- Opción 05: Incluir luminarias en cocina, baños, recibidor y distribuidores.
- Opción 06: Incluir tiras led en armarios de dormitorios y recibidor.
- Opción 07: Mueble de lavabo en aseos.
- Opción 08: Cambio de bañera por plato de ducha de resina enrasado (aseo 2).
- Opción 09: Cambio de puertas de armario de abatibles a correderas.
- Opción 10: Cambio de puerta de cocina de abatible a corredera.



Opciones de
personalización



Nuestros controles de calidad proporcionan unos resultados excelentes que te garantizan el confort y el disfrute de tu vivienda, gozando no solo de las mejores calidades del mercado, sino también del mayor ahorro en consumo energético.



Imágenes orientativas y no reales



Calificación energética



Calificación energética más eficiente.



Mejora en las soluciones constructivas para lograr un consumo energético óptimo y asegurar la comodidad y la satisfacción del usuario.



Aplicación de la tecnología más reciente en sistemas de climatización y mejora del aire, priorizando tanto la calidad del producto final como el consumo eficiente de energía.



Utilización de equipos de iluminación led junto con sistemas de detección de presencia en varias zonas del edificio, garantizando un consumo, durabilidad y eficacia óptimos.



Equipamiento sanitario para baños que cuidan el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

Consumo de energía primaria no renovable

KWh / m² año



Emisiones de dióxido de carbono

Kg CO₂ / m² año



Consumo energético totalmente optimizado





 **PLACONSA**
ahora es el momento

Ahora es el momento, tu nueva vivienda en [placonsa.com](https://www.placonsa.com) | 638 595 569 | comercial@placonsa.es

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose Placonsa, S.A., la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.