
MEMORIA DE CALIDADES
Edificio "Sextante 4"

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación realizada mediante losa de hormigón armado.

Estructura formada por pórticos de Hormigón Armado H-25 con forjados de viguetas y bovedillas con 70 cm. entre ejes. Según proyecto.

Muros de contención ejecutados en hormigón armado.

Todo ello según cumplimiento de la más exigente normativa antisísmica y referente a hormigón estructural.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

Cerramiento formado por fábrica de bloque cerámico, embarrado interiormente, trasdosado con tabique Pladur. Metal con aislante dando a su vivienda el mayor grado de confort.

Revestido exteriormente con aplacado de piedra 1ª calidad, despiece y color a definir por la dirección facultativa, todo ello combinado para dar al edificio la categoría que su vivienda merece.

CUBIERTA E IMPERMEABILIZACIÓN

Capa de hormigón celular H-150 para la formación de pendientes, aislamiento térmico, capa de regularización con mortero de cemento, impregnación asfáltica, lamina asfáltica geotextil de 120 gr., lista para solar con pavimento gres rustico.

Todo ello para conseguir las mejores condiciones térmicas y de estanqueidad en su vivienda.

TABIQUERIA INTERIOR

Tabiquería interior con Pladur Metal Autoportante (19+46+19 mm) con aislante.

Dentro de los sistemas PLADUR los tabiques Pladur Metal destacan por su fácil adaptación a prestaciones especiales (técnicas y decorativas), sus múltiples soluciones frente a exigencias acústicas, térmicas y de protección al fuego, su facilidad de incorporar en su interior todo tipo de instalaciones sin precisar rozas, su ligereza y la planeidad y continuidad de sus parámetros.

SOLERIA

Vivienda: Tarima flotante acabado Haya. Calidez y comodidad garantizada.

Cocina: solería de granito nacional de 1ª calidad, colores a definir por la dirección facultativa.

Cuarto de baño: solería de mármol nacional de 1ª calidad, colores a definir por la dirección facultativa.

ALICATADO

Alicatado de baños con mármol de 1ª calidad, lo que dará una elegancia sin igual a su baño. Colores a definir por la dirección facultativa.

Frente de cocina cocinas con granito 1ª calidad, recibido con cemento cola, lo que da unas prestaciones inmejorables por su dureza y durabilidad. Colores a definir por la dirección facultativa.

Alicatado de Lavaderos con azulejo blanco.

AIRE ACONDICIONADO

Instalación de climatización frío-calor en vivienda mediante conductos, con unidad compresora exterior individual y equipo interior evaporizador.

Rejillas compactas con control de volumen en dormitorios y salón.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Falsos techos de pladur en toda la vivienda excepto baños y cocinas, lo que permite un mejor acceso a las instalaciones, o la modificación de estas.

Baños y cocinas falso techo aluminio color a definir por la D.Facultativa. Este tipo de techo evita la aparición de humedades y la fácil limpieza, con lo que aumentamos la durabilidad y el confort.

Molduras de escayola en toda la vivienda excepto baños y cocinas.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior en P.V.C. con doble acristalamiento y rotura de puente térmico para unas pérdidas energéticas mínimas. Color a definir por la dirección facultativa.

Compactos de persiana en P.V.C.

CARPINTERIA INTERIOR

Entrada a vivienda: Puerta de seguridad, tipo japonés acabado cerezo, con pernos antipalanca y cerradura de tres puntos.

Demás puertas vivienda tipo japonés acabado cerezo.

PINTURA

Pintura plástica lisa, color a definir por la dirección facultativa.

COCINAS

Cocina totalmente amueblada, con electrodomésticos terminación en acero inoxidable:

- Frigorífico.
- Vitro-cerámica.
- Campana.
- Horno.
- Lavavajillas.
- Lavadora.

CUARTOS DE BAÑO

Sanitarios Modelo Small-tipo suspendido o similar.

Lavabo macizo modelo exclusivo de diseño en piedra.

Mueble para parte baja de lavabo.

Cabina de Hidromasaje.

Griterías marca Grohe o similar.

FONTANERIA

Fontanería en cobre, totalmente aislada con coquilla aislante específica para evitar la corrosión y la pérdida de temperatura en la conducción del agua, con el consiguiente Ahorro energético.

Desagües en P.V.C. (baño, aseo, cocina, y lavadero.)

ELECTRICIDAD

Electricidad serie Niessen Mod. Olas: cuatro tomas de T.V. y cinco de teléfono. Instalación sobredimensionada en número de tomas para su mayor comodidad y acceso a las redes telefónicas e Internet desde cualquier punto de la casa, siempre cumpliendo la más estricta normativa.

PLANTA ÁTICO

En la planta ático cada una de las viviendas irán con solarium y jacuzzi.

PLANTA SÓTANO

El edificio cuenta con planta sótano destinada a garajes y trasteros.

Dispone de puerta automática para su acceso desde la calle con mando a distancia.

Luces de presencia para un mayor ahorro energético.

ZONAS COMUNES

Luces de presencia para un mayor ahorro energético.

VARIOS

Zonas comunes y escaleras con solería de granito y mármol de 1ª Calidad, color a definir por la dirección Facultativa.

Video portero.

Antena Parabólica colectiva.

Descalcificadora de agua para todo el edificio.

Instalación de gas natural.

DOMÓTICA

La domótica consiste en aplicar tecnología útil a edificaciones con el objeto de potenciar el confort y la seguridad del usuario a la vez que se orienta el consumo energético hacia un menor gasto. De esta manera, **SEXTANTE** les ofrece control domótico en su hogar en lo referente a los siguientes apartados:

- **Seguridad técnica y de intrusión:** dispositivos de alarma centrados en la detección de movimiento y fuga de humo y agua situados en lugares estratégicos de la vivienda, con lo que se asegura en todo momento que el usuario de la misma estará informado de un posible escape o intento de intrusión, tanto si se encuentra dentro de la vivienda (señales visuales y sonoras) como fuera de ella (aviso mediante mensajes telefónicos a 4 números de teléfono pre-designados). Además, contempla la opción de simulación de presencia, lo que significa que la central domótica es capaz de encender / apagar luces, aparatos de audio, etc. con el fin de aparentar que la vivienda se encuentra ocupada.
- **Confort y comodidad:** el control domótico de su vivienda permite gestionar circuitos de luces, lámparas, electrodomésticos y aire acondicionado. De esta manera, podrá regular intensidad de luminarias, apagar las luces y electrodomésticos designados con un solo gesto al armar la alarma, controlará el A/A y un electrodoméstico en su función de encendido y apagado.
- **Ahorro de energía:** determinar el tiempo en el que sus aparatos eléctricos estarán funcionando, disminuirá el consumo eléctrico de manera notable. Igual ocurre con la regulación en intensidad de luminarias o poder programar el A/A. Este apartado recae directamente en el uso que el usuario haga de la domótica.

DESCRIPCIÓN DE ELEMENTOS

- MAXICONTROLADOR LCD: El MAXICONTROLADOR LCD, permite el control domótico de la vivienda desde cualquier teléfono, fijo o móvil (DMTF). Enciende o apaga hasta un total de 16 grupos de módulos X-10 simplemente usando el teclado numérico (tonos) del teléfono que llama. Permite activar la calefacción de la vivienda, el lavavajillas, la lavadora, etc., justo antes de salir de la oficina, para que cuando llegemos nos encontremos algunas tareas ya realizadas y la casa en la temperatura idónea. Nos permite programar elementos X-10 para que se enciendan y apaguen a determinadas horas del día. En cuanto al apartado de seguridad, permite simular presencia en la vivienda encendiendo y apagando luces, aparatos de radio televisión, etc.

También podemos programar los elementos que seleccionemos. Es un completo sistema de seguridad, pudiendo añadir hasta 32 sensores de movimiento, rotura cristales, puerta / ventana, humo, etc. Dispone de tamper para evitar manipulaciones en la central de seguridad.

- CONTROL DE APARATOS ELÉCTRICOS: Permite controlar elementos tales como lavavajillas, la lavadora, Tv, etc, en su apartado de encendido/apagado, justo antes de salir de la oficina, para que cuando llegemos nos encontremos algunas tareas ya realizadas. O si por el contrario se nos olvidase apagarlos poder hacerlo una vez hubiésemos abandonado la vivienda desde cualquier parte simplemente llamando a nuestra central domótica.

- CONTROL APAGADO GENERAL DE LA ILUMINACIÓN: permite simular presencia en la vivienda encendiendo y apagando luces, aparatos de radio, televisión, etc. Esta función domótica nos permitirá simular presencia en nuestra vivienda para a si de esta forma apagar todas las luces de de la vivienda con solo un botón, sin tener que ir revisando habitación por habitación. Además, el control de iluminación permite realizar simulación de presencia, crear escenas con diferentes ambientes y ahorrar energía.

- CONTROL DE CLIMATIZACIÓN: permite activar la climatización frío-calor de su vivienda desde cualquier parte simplemente llamando desde nuestro teléfono móvil a nuestra central domótica.

- DETECTORES DE MOVIMIENTO: detección de intrusiones en nuestra vivienda, avisándonos a nuestro teléfono, para de esta forma poder avisar a quien creamos oportuno, o a la central de alarmas. Su utilización es necesaria para garantizar el buen funcionamiento del sistema en lo que respecta a las alarmas de presencia de intrusos en nuestra vivienda. Una de sus ventajas es su movilidad que permite un ajuste de orientación, hace una lectura de 90º colocándose en las esquinas de las habitaciones en una situación próxima al techo. Se pueden instalar hasta 16 detectores o sensores con el Maxicontrolador LCD para seguridad. Su colocación estará definida por la empresa responsable de la instalación domótica.

- DETECTOR DE HUMOS: Detecta humos y envía una señal al Maxicontrolador LCD para avisar por teléfono de un posible incendio. Funciona 24 h, incluso cuando la alarma esta desactivada. El sensor de incendio se activa por una cantidad alarmante de humo o por un aumento exagerado de la temperatura. Su activación hace que el sistema desencadene un proceso de alarma , efectuando las llamadas telefónicas predefinidas. La ubicación de este dispositivo será en el techo del salón o la cocina a definir por la empresa responsable de la instalación domótica.

- DETECTOR DE INUNDACIÓN: Detecta agua y manda una señal al Maxicontrolador LCD para avisar por teléfono de una posible fuga. El sensor de inundación se activa en presencia de agua en sus terminales. Esta funcionalidad exige su ubicación junto al suelo, en habitaciones con potencial de riesgo de inundación, como cocinas, cuartos de baño y lavaderos entre otras. En este caso dispondremos de un sensor de inundación en el cuarto de baño.

En presencia de agua el sensor comunica con el sistema, siendo este el que dará orden al control domótico y hará sonar una señal sonora y avisará a nuestro teléfono o al número que este predefinido para este tipo de alarma informándonos de la anomalía.

- MANDO A DISTANCIA PARA EL CONTROL REMOTO: el mando por radiofrecuencia permite activar o desactivar la alarma a distancia, sin necesidad de tener que desplazarnos hasta el cuadro domótico. Al optar por señalar alguna forma el estado de la alarma, podemos desde el exterior de la casa saber si está conectada o no, y hacer un control utilizando el mando.

- FILTRO DE SEGURIDAD DEL SISTEMA DOMÓTICO: de esta forma evitaremos intrusiones en nuestro sistema domótico de alguien que quiera hacer un uso indebido de nuestro sistema domótico.

¿ Por qué incluimos domótica en nuestros proyectos?

Incluimos domótica en nuestros proyectos porque el mercado de la promoción requiere de productos constructados y apreciados por los clientes finales, productos que puedan ofrecer a las promociones elementos diferenciadores y de esta forma dotar a nuestras viviendas de una calidad final superior al resto.

Ofrecemos a nuestros clientes un acceso electrónico a su hogar. Conexión/desconexión de la alarma al entrar/salir de la vivienda. Simular que la casa esta habitada conectando y desconectando luces y aparatos en los días y horas que no haya nadie en la vivienda (vacaciones, fines de semana, puentes, etc).

Optimización de consumo eléctrico, apagado de luces al salir de casa o cuando no se detecto actividad en una zona.

Optimización de la climatización, apagado/encendido de equipos de aire acondicionado, calefactores, calderas para mantener la temperatura deseada. Configuración de conexión/desconexión a través de teléfono o automáticamente al abandonar al casa.

Optimización de las energías por otras fuentes: administración de energías alternativas y grupos electrógenos en combinación con la red eléctrica.

Control de iluminación de toda la vivienda.

Encendido automático de electrodomésticos a las horas programadas.

Mando a distancia para una fácil utilización.

Esta es la domótica que nosotros incluimos en nuestros proyectos, pudiendo ser ampliable por cada uno de nuestros clientes en las funciones que requieran, la promotora pondrá en contacto a los clientes con la empresa responsable de la domótica para que si ellos quieren puedan ampliar las funciones.

SEXTANTE GRUPO INMOBILIARIO surge del trabajo y la ilusión de un grupo de personas que comparten una meta común "**dar a sus clientes un producto y un servicio de calidad**". Para ello ofrecemos los 5 pilares sobre los que se basa nuestra empresa:

- Trabajo
- Calidad
- Experiencia
- Eficacia
- Confianza

“ Vuestro sueño es la pieza que encaja en nuestro proyecto ”



Gracias por vuestra confianza.