



MEMORIA DE
CALIDADES

TÓMBOLO DE COVACHOS

San Juan de la Canal - Soto de la Marina



info@promoalbar.com

UBICACIÓN

La urbanización Tómbolo de Covachos, se sitúa en San Juan de la Canal, una de las áreas residenciales de Soto de la Marina.

Ubicado en pleno corazón de la costa Quebrada, posee un entorno protegido, rodeado de playas y naturaleza.



VIVIENDAS

Las viviendas de 2 y 3 dormitorios disponen de un diseño luminoso gracias a sus grandes ventanales, terrazas y bajos con porches y jardines.

La promoción Tómbolo de Covachos es un proyecto de viviendas sostenibles que cuenta con la calificación energética A, dotadas de un completo y moderno equipamiento con materiales de primera calidad.

COMUNICACIONES Y SERVICIOS

La urbanización cuenta con un fácil acceso a la autovía y servicio de autobús urbano desde el centro de Santander.

En los alrededores, encontramos colegios a pie de urbanización, servicios médicos y todo tipo de propuestas de ocio y deporte.



ENVOLVENTE

FACHADA

Fachada ventilada: piezas de gres porcelánico de gran formato con sistema de anclaje oculto de grapa de acero inoxidable, estructura y subestructura de aluminio, cámara de aire, panel semirrígido de lana mineral con lámina exterior impermeable, revoco hidrófugo a ambos lados del ladrillo perforado de hormigón, y trasdosado de entramado autoportante de doble placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico.

CUBIERTAS

Cubierta No transitable: aislamiento térmico XPS, hormigón de formación de pendientes, doble capa de tela asfáltica, lámina de geotextil, aislamiento térmico XPS, lámina de geotextil antipunzonante y capa de acabado mediante grava.

Cubierta Transitable: aislamiento térmico XPS, lámina de geotextil, hormigón de formación de pendientes, doble capa de tela asfáltica, lámina de geotextil, capa de protección de mortero con fibras y acabado de gres antideslizante.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, de primera calidad, con lacado de protección anticorrosión y antiensuciamiento en ambiente marino. Persianas enrollables de lamas de aluminio motorizadas en fachada exterior.

Doble acristalamiento con cámara de gas argón, con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral. Vidrios bajo emisivos, y de seguridad en las zonas con posibilidad de recibir impactos.



PARTICIONES INTERIORES

SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS

Media asta de ladrillo perforado de hormigón, con mortero hidrófugo y trasdosado por ambas caras mediante entramado autoportante de acero galvanizado, con núcleo de aislamiento termoacústico y doble placa de yeso laminado.

SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES

Media asta de ladrillo perforado de hormigón, trasdosado por el interior de la vivienda mediante entramado autoportante de acero galvanizado, con núcleo de aislamiento termoacústico de lana mineral y doble placa de yeso laminado. El acabado hacia las zonas comunes se realizará mediante un guarnecido y enlucido de yeso.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR DE VIVIENDAS

Tabiques interiores resueltos con entramado autoportante de acero galvanizado, con núcleo de aislamiento termoacústico y doble placa de yeso laminado a ambos lados. En los cuartos húmedos se colocarán placas de yeso laminado hidrófugas.





INSTALACIONES INTERIORES

CALEFACCIÓN Y ACS

Producción de calefacción y agua caliente sanitaria mediante aerotermia con instalación centralizada con contadores individuales por cada vivienda. La calefacción en cada vivienda será por suelo radiante controlada por termostato.

SISTEMA DE RENOVACIÓN DEL AIRE

Sistema de ventilación de doble flujo con recuperación de calor, con el que se mantiene una ventilación constante del interior de la vivienda, reduciendo las pérdidas de calor.

INSTALACIÓN DE DOMÓTICA

Sistema domótico dotado de:

- Detector de movimiento y humos con conexión a alarma sonora.
- Detector de inundación con corte de suministro automático.

ACABADOS INTERIORES

REVESTIMIENTOS Y SOLADOS

En cocina y baños alicatados y solados de gres porcelánico de primera calidad, con diferente diseño o color según estancia.

En el resto de estancias, pintura plástica y solado de gres porcelánico de primera calidad o suelo laminado con rodapié lacado en blanco según tipología de vivienda.

TECHOS

Falsos techos continuos mediante placa de yeso laminado.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda de madera blindada, chapada en madera exterior y blanco interior, y cerradura especial con tres puntos de cierre.

Puertas de paso de madera lacadas en color blanco, abatibles o correderas según tipología de cocinas.



EQUIPAMIENTO BAÑOS

Baños y aseos con aparatos sanitarios de color blanco de diseño actual y de primera calidad.

- Lavabo cerámico de 80 cm, 60 cm o 50 cm según tipología, con grifería monomando en acabado cromado.
- Inodoro a suelo Rimless.
- Plato de ducha extraplano con superficie texturizada pizarra antideslizante, con mezclador de ducha y maneral cromado.
- Mampara de ducha de vidrio templado de 6 mm.



COCINA

Totalmente amueblada con encimera Silestone con variedad de colores a elegir.

Equipada con electrodomésticos de primera calidad, incluido torre de horno y microondas, frigorífico, lavadora, lavavajillas, campana extractora, placa inducción y fregadero.



INSTALACIONES ZONAS COMUNES

PANELES FOTOVOLTAICOS

Instalación de sistema de captación y aprovechamiento de energía fotovoltaica para autoconsumo en cada portal.

PORTALES

Ascensor eléctrico de primera marca, sin cuarto de máquinas y bajo consumo, con acabados de primera calidad e iluminación led.

GARAJES Y TRASTEROS

Preinstalación eléctrica para recarga de vehículo eléctrico

Instalación de ventilación mecánica, alumbrado, detección y extinción de incendios.



TÓMBOLO DE COVACHOS

Promotora Albar, S.A se reserva el derecho a realizar durante la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.

