



MEMORIA DE CALIDADES
TÓMBOLO
DE COVACHOS

 **ALBAR**
PROMOTORA



VIVIENDAS



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.

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

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.

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 con acabado de piezas de gres porcelánico de gran formato con sistema de anclaje oculto, aislamiento térmico con lámina exterior impermeable, ladrillo perforado de hormigón, y trasdosado de entramado autoportante de doble placa de yeso laminado con aislamiento térmico acústico.

CUBIERTAS

Cubierta edificios con capa de acabado mediante grava.

Cubierta Transitable con 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.



PARTICIONES INTERIORES



SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS

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

Ladrillo perforado de hormigón, trasdosado por el interior de la vivienda mediante entramado autoportante de acero galvanizado, con núcleo de aislamiento termoacústico 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.





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.

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, con posibilidad de control via wifi desde aplicación móvil.

ELECTRICIDAD

Mecanismos de diseño en color blanco de primera calidad, garantizando el uso óptimo de todas las estancias. En los dormitorios se prevén tomas de corriente con carga USB tipo A y C.

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.
- El control se podrá realizar via wifi desde aplicación móvil.





INSTALACIONES ZONAS COMUNES



PAQUETERIA

Instalación de buzones para recogida de paquetería.

PANELES FOTOVOLTAICOS

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

PORTALES

Ascensor eléctrico de primera marca 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.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



Las viviendas contarán con una **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A**, gracias a la incorporación de la fachada ventilada, carpintería exterior de primera calidad, aerotermia y sistema de ventilación con recuperador de calor.

Esta calificación dota al edificio de un carácter sostenible, lo que contribuye a reducir la demanda energética del edificio y a no incrementar los valores de contaminación.

EQUIPAMIENTO BAÑOS



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

- Lavabo cerámico con grifería monomando en acabado cromado.
- Inodoro a suelo Rimless.
- Plato de ducha con superficie texturizada pizarra, con mezclador de ducha y maneral cromado.
- Mampara de ducha de vidrio templado de 6 mm.



COCINA



Totalmente amueblada con encimera porcelánica con variedad de colores a elegir. Equipada con electrodomésticos de primera calidad.

- Torre de horno y microondas.
- Frigorífico.
- Lavadora y lavavajillas.
- Placa inducción y campana extractora.
- Fregadero.

Oficina de ventas:

Calvo Sotelo 23, 4° Derecha
39002 Santander



Datos contacto:

679 401 226
info@promoalbar.com
www.promoalbar.com