

TORRE
AUSTRALIS
MADRID

GRUPO **IBOSA**

www.grupoibosa.com

NEW YORK
life style







ZONAS COMUNES. URBANIZACIÓN

- Conserjería en el lobby de la Torre, con control de entrada y acceso al garaje.
- Servicio de paquetería ubicado en el lobby de la Torre.
- Aparcamiento privado con control de acceso restringido.
- Cámaras de control en la entrada principal y perímetro de la urbanización.
- Ascensores de última tecnología y seguridad, de reducida sonoridad. En la Torre, ascensores de alta velocidad (3 m/s) con ahorro de energía, paradas selectivas y pantalla de información.
- Llave maestra para urbanización y portales.
- Iluminación led de accesos y zonas comunes interiores con sensores volumétricos.
- Mobiliario de diseño en zonas comunes.
- Ajardinamiento en zonas comunes ejecutado según proyecto realizado por el prestigioso paisajista Jesús Ibáñez.
- Piscina infantil y semiolímpica de adultos, con cuellos de cisne (chorros a presión terapéuticos). Ambas desbordantes, con iluminación sumergida e ionizador salino.
- 2 pistas de pádel.
- En planta primera de la Torre:
 - Gimnasio equipado. Sala para usos deportivos (pilates, etc..).
 - Vestuarios equipados con duchas y aseos.
 - Spa Center con sauna y jacuzzi.
 - Espaciosa sala polivalente co-living y co-working. Climatizada, equipada para vending, con tomas de TV, red de telefonía y datos por cable, electricidad y agua.
 - Biblioteca y sala de estudios.
- En planta 23ª de la Torre:
 - Gastroteca equipada para futura contratación de empresa de servicio de hostelería o bien para el uso de los propietarios.
 - Zona chill out panorámica con preinstalación de sistema de audio.
 - Piscina con cuellos de cisne (chorros de presión terapéuticos).
 - Intercomunicación con garita de seguridad desde la gastroteca, la zona de SPA y la sala polivalente.
 - Espacio para estacionamiento de bicicletas.
 - Zona de juegos infantil.
 - Zona de CrossFit.
 - Concierge en remoto durante el primer año.
 - App propia del residencial para la gestión de los distintos servicios y espacios comunes.



FACHADA

- Fachada tipo S.A.T.E. (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior), terminada en revestimiento de mortero acrílico. Solución que mejora el aislamiento térmico al eliminar los puentes térmicos.
- Forrado cantos de forjado en Composite de aluminio.
- Sistema de protección solar Brise Soleil de tubos de aluminio que además de su interés arquitectónico y de diseño proporcionan protección contra la radiación y luminosidad excesiva.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Una cimentación se ejecutará con hormigón armado (zapatas aisladas, muros y/o pilotes) de acuerdo con el Estudio Geotécnico y el Proyecto de Ejecución. Será un conjunto sustentante, estable y resistente y basado en el cálculo y conocimiento del terreno, la estructura, las instalaciones, el tipo y las características de la estructura.

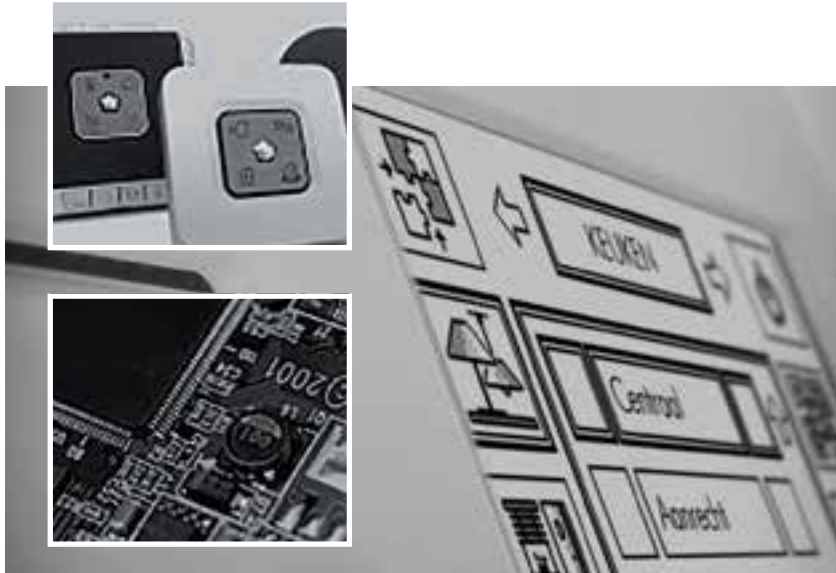




GARAJES Y TRASTEROS

- Espacio reservado para car-sharing (hasta 6 vehículos) con instalación para carga eléctrica..
- Garaje equipado con puertas de seguridad.
- Acceso independiente por sótanos.
- Pavimento en garaje continuo de corindón gris (hormigón pulido).
- Pintura plástica en paredes y techos.
- Simultaneidad de apertura de garaje con iluminación del mismo.
- Preinstalación para carga de coche eléctrico, una por cada vivienda.





TELECOMUNICACIONES

- Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre.
- Instalación de red de telefonía y red de datos por cable en todas las estancias, excepto baños.
- Vídeo-portero electrónico con cámara en acceso a portal y urbanización y monitor en color en cada una de las viviendas.
- Intercomunicación con garita de seguridad desde cada vivienda.

DOMÓTICA

- Control domótico de calefacción, iluminación, persianas y aire acondicionado.

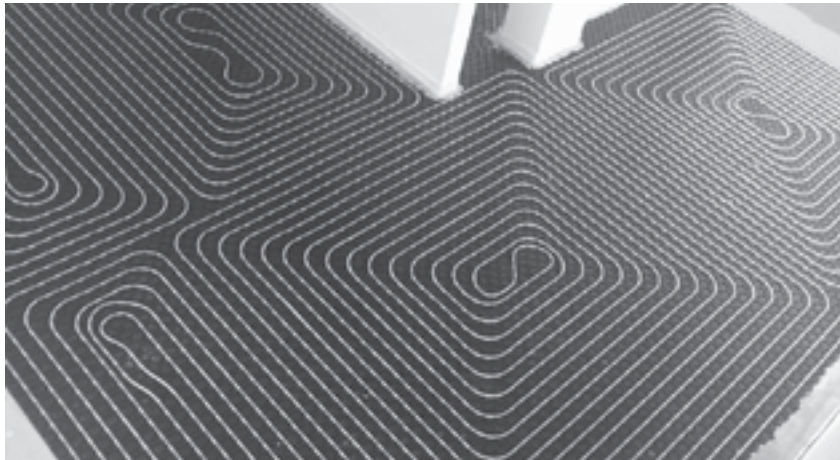
INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separados por circuitos para distintos usos, oculto por panelado de madera lacada.
- Mecanismos eléctricos de diseño, marca Gira o similar.
- Enchufe y toma de TV en terrazas.
- Interruptores regulables en salón y dormitorio principal.
- Iluminación mediante focos empotrados de led en falso techo en baños, distribuidores, cocina y terrazas.



FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- Tuberías de polietileno y bajantes sanitarias de material insonorizado.
- En la Torre:
 - Caldera de gas centralizada.
 - Instalación de agua caliente mediante bomba de calor centralizada y apoyo de caldera de gas centralizada con contadores individuales por vivienda.
 - Suelo radiante por agua, con producción mediante bomba de calor centralizada, con apoyo de caldera de gas centralizada empleada en agua caliente.
 - Contadores independientes por vivienda.
 - Control independiente por estancias (excepto baños y cocinas).
- En los bloques:
 - Caldera de gas centralizada para producción de agua caliente sanitaria y calefacción, con contadores térmicos por vivienda.
 - Sistema de calefacción mediante suelo radiante por agua con control independiente de temperatura por estancias (excepto baños y cocinas).



CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- Instalación de aire acondicionado por conductos con bomba de calor centralizada en la Torre y bomba de calor individual en los bloques, marca Mitsubishi, Daikin o similar, dotada de contadores individuales por vivienda.
- Instalación de Sistema Airzone o similar para control de climatización independiente por sectores en viviendas de dos o más dormitorios.
- Sistema de ventilación de doble flujo con recuperador de calor.



REVESTIMIENTOS

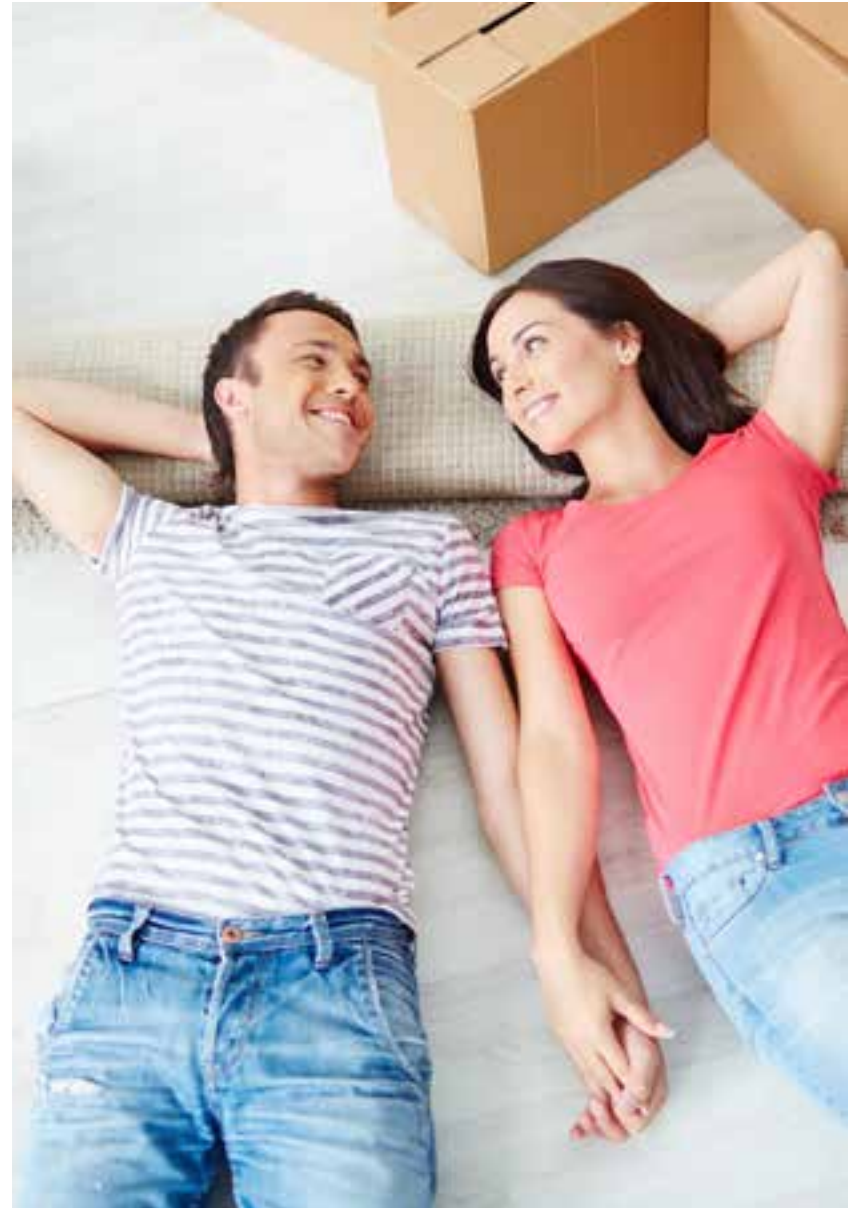
PARAMENTOS VERTICALES:

- Pintura plástica lisa en color (según elección del propietario entre distintas opciones preseleccionadas) en paramentos verticales, inclusive en cocina, salvo en zonas de trabajo (con mismo acabado en toda la vivienda). En los techos será de color blanco.
- Revestimiento vertical a elegir entre mármol o varios modelos preseleccionados de gres rectificado marca Porcelanosa, Saloni, Keraben o similar en baño principal.
- Revestimiento vertical gres rectificado según elección efectuada por cada propietario de entre varios modelos preseleccionados en cocina (zonas de trabajo), en baños secundarios y aseo.



PARAMENTOS HORIZONTALES:

- Suelos de tarima flotante o porcelánico rectificado (según elección del propietario entre varios modelos preseleccionados) en hall, pasillos distribución, salón y dormitorios.
- Solados en mármol o porcelánico de primera calidad según elección efectuada por cada propietario en baño principal entre varios modelos preseleccionados.
- En caso de elección de solado porcelánico se instalará de forma continua en toda la vivienda.
- Solados porcelánicos rectificados de primera calidad según elección efectuada por cada propietario en cocinas y baños secundarios y aseos.
- Rodapié de altura superior a la estándar: 12 cm.
- Solado de tendederos en mismo acabado que la cocina.
- Solado de terrazas de gres.





SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Platos de ducha de perfil bajo equipados con mampara.
- Bañeras empotradas de alta gama.
- Aparatos sanitarios de alta gama en baños y aseos marca Porcelanosa, Laufen o similar.
- Griferías Hansgrohe o similar en todos los sanitarios, termostática en ducha y bañera.
- Toallero eléctrico calefactable en baño principal.
- Espejos con dispositivo anti-vaho en todos los baños.
- Baño principal equipado con mueble.





CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas de aluminio marcha Technal, Shucko o similar, correderas o practicables según proyecto, con rotura de puente térmico.
- Persianas enrollables motorizadas de lamas de aluminio en toda la vivienda.
- Acristalamiento mediante vidrios dotados de cámara bajo emisivo (control solar).

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda acorazada en doble color (exterior-interior) de alta seguridad.
- Varias opciones en acabados de puertas de paso. Las puertas de paso serán de una altura superior a la estándar, siempre que el falso techo de las instalaciones lo permita. Será la misma para todas las puertas de paso de cada vivienda.
- Frentes de armarios en varios acabados (según elección sobre las opciones propuestas preseleccionadas). A juego con puertas de paso.
- Vestidores de dormitorios principales forrados y vestidos con balda maletero, cajonera y barra metálica.





TABIQUERÍA

- Las divisiones interiores de vivienda se realizarán mediante doble placa de yeso laminado a cada lado del tabique sobre perfilería metálica galvanizada con aislamiento acústico mediante lana de roca.
- En cuartos húmedos se emplearán placas resistentes a la humedad.
- Las divisiones entre medianeras se realizarán mediante ladrillo acústico fono-absorbente, trasdosado por cada vivienda mediante doble placa de yeso laminado sobre perfilería galvanizada y aislamiento acústico mediante lana de roca.

COCINAS

- Amueblada con muebles altos y bajos, acabado estratificado blanco brillo, sin tirador, encimera Compac o equivalente de 2 centímetros. Dotada de grifo monomando, placa vitrocerámica, horno y campana extractora.



SOSTENIBILIDAD

Proyecto en proceso de obtener la prestigiosa clasificación BREEAM®



BENEFICIOS
ECONÓMICOS



BENEFICIOS
AMBIENTALES



BENEFICIOS
SOCIALES



BENEFICIOS
CULTURALES

GESTIONA Y COMERCIALIZA:



www.grupoibosa.com

C/ Condes del Val, 6

28036 Madrid

T. 914 118 983 / 900 831 043

info@torreaustralis.com

www.torreaustralis.com

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Anteproyecto en fase de desarrollo. La presente memoria puede ser modificada por la Dirección Facultativa. La memoria de calidades definitiva será la recogida en el Proyecto de Ejecución.