

# Memoria de Calidades

## ROGER DE FLOR 05

VIVIENDA LIBRE



AVANTESPACIA

## CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

- La cimentación y estructura se realizan en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.
- Las cubiertas son planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.



## FACHADAS

- Las fachadas del edificio están compuestas por fábrica de ladrillo con aislamiento interior y exterior. La cara exterior lleva un revestimiento continuo en color blanco combinado con zonas en ladrillo visto blanco. La cara interior se trasdosa con tabiquería seca. Estos sistemas garantizan un elevado aislamiento térmico y acústico.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de PVC, doble acristalamiento y cámara de argón, proporcionando mayor confort térmico y acústico en la vivienda.
- Las ventanas de los dormitorios y salones se acondicionan con persianas motorizadas de aluminio inyectadas en poliuretano.
- Se instala vidrio de seguridad en las zonas indicadas en el Proyecto.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada a la vivienda es blindada, con entrecalles y lacada en blanco por el interior y lisa acabada en madera por el exterior. Dispone de bisagras anti palanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica y pomo liso en color cromo satinado.
- Las puertas interiores de las viviendas están lacadas en color blanco, con entrecalles, falso mainel y con manillas lisas acabadas en cromo satinado, siguiendo una línea muy actual. Las puertas de los baños y aseos disponen de bloqueo.
- Las puertas de la cocina y del salón están acristaladas con vidrio traslúcido incoloro.

- Los armarios empotrados son modulares, con puertas abatibles lisas lacadas en color blanco. Están revestidos con tableros de melamina texturizada.

- Los armarios de los dormitorios disponen de barra de colgar y baldas.

- El armario del hall se entrega con barra de colgar para prendas largas y balda maletero.



## DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con tabiquería seca y aislamiento interior. Este método constructivo mejora los aislamientos térmico y acústico.
- La separación entre viviendas se resuelve con fábrica de ladrillo trasdosado en ambas caras con tabiquería seca y aislamiento interior.

- La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con fábrica de ladrillo enlucido, pintado al exterior y trasdosado a interior con tabiquería seca y aislamiento.

## PINTURAS Y TECHOS

- La pintura de los paramentos horizontales y verticales del interior de las viviendas es plástica lisa, en combinación con el resto de acabados.
- Se instalan falsos techos en aquellas zonas requeridas por instalaciones, con registros donde sea necesario.
- El resto de techos están trasdosados, consiguiendo el acabado liso y plano del resto de paramentos.



## COCINA

- Las cocinas se entregan con frente de muebles altos y bajos, con encimera de cuarzo compacto, revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles. El resto de paramentos están pintados, con rodapié a juego con el pavimento.
- Se equipan con los siguientes electrodomésticos de marca **BALAY** en color inox.: lavavajillas integrable, frigorífico combi, placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora integrada en el mueble y fregadero de acero inoxidable con grifo monomando.



## BAÑOS

- El baño de la habitación principal se pavimenta con porcelánico modelo **Stream Beige** de **MARAZZI** de dimensiones aproximadas 30x60 cm. Las paredes combinan alicatado modelo **Odyssey Ivory** de **MARAZZI** de dimensiones aproximadas 25x76 cm en su versión lisa, con decorativo modelo **Odyssey Taupe Estructura** de **MARAZZI** de dimensiones aproximadas 25x76 cm.



Pavimento baño principal

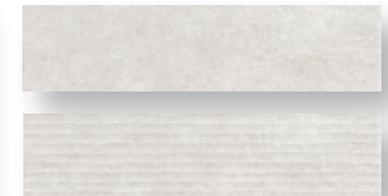


Alicatado baño principal

- El baño secundario se pavimenta con porcelánico modelo **Appeal Taupe** de **MARAZZI** de dimensiones aproximadas 30x60 cm. Las paredes combinan alicatado modelo **Tucson White** de **MARAZZI** de dimensiones aproximadas 25x76 cm en su versión lisa, con modelo **Texturizado Tucson White Estructura** de **MARAZZI** de dimensiones aproximadas 25x76 cm.



Pavimento baño secundario



Alicatado baño secundario

- El tercer baño y el lavadero (según tipología) se pavimentan con porcelánico modelo **Stream White** de **MARAZZI** de dimensiones aproximadas 30x60 cm. Las paredes combinan alicatado modelo **Tucson White** de **MARAZZI** de dimensiones aproximadas 25x76 cm, con modelo **Tucson Grey** de **MARAZZI** de dimensiones aproximadas 25x76 cm.



Pavimento tercer baño



Alicatado tercer baño

## GRIFERÍA Y SANITARIOS



- En lavabos: grifo monomando **L 20 de ROCA** con válvula de desagüe click-clack.



- En duchas: grifo termostático ducha **Victoria T-500+Kit de ducha Stella 100 de ROCA**.



- En bañeras: grifo termostático bañera/ducha **Victoria T-500+Kit de ducha Stella 100 de ROCA**.



- Lavabos de baños de la habitación principal y en todos los baños de los áticos: conjunto de mueble y lavabo de dimensiones 80x45 cm / 100x45 cm aprox. color blanco (según tipología) **Unik Victoria Basic de ROCA**.

- En todos los baños: inodoro modelo **BTW The Gap de ROCA**, con tapa amortiguada.



- Lavabos de baños compartidos (excepto áticos): modelo **The Gap de ROCA** 60 cm aprox. con semipedestal.



- Plato de ducha de resina modelo **Terran de ROCA**, dimensiones según corresponda por proyecto.

- Bañera de acero en baño compartido, según tipología, modelo **Princess - N con asas de ROCA** y dimensiones según Proyecto.



## PAVIMENTOS

- Los dormitorios, salón, hall y distribuidores se pavimentan con tarima laminada de una lama **Original AC5 de FINSA** sobre lámina anti impacto de dimensiones aprox. 1200x189x8 mm. El rodapié de estas estancias es DM lacado en blanco.



Pavimento

- El pavimento de las terrazas y solárium es gres porcelánico acabado efecto madera, a juego con el pavimento interior.



Pavimento



Pavimento



- En cocina: gres porcelánico modelo **Appeal Grey de MARAZZI** de 60x60 cm aprox. con rodapié a juego.

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Para la producción de agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración se instala la nueva generación de máquinas de AEROTERMIA, un sistema que utiliza principalmente la energía del aire para climatizar los espacios. Este sistema ofrece tan alta eficiencia energética y elevado rendimiento que es considerado por la Unión Europea como energía renovable.
- Kit de acumulación para agua caliente sanitaria, en el interior de la vivienda.
- La climatización (frío y calor) se realiza mediante una o dos unidades interiores, según tipología y red de conductos ubicados en falso techo. Rejillas de aporte y de extracción en salón y habitaciones.
- Se colocan radiadores-toalleros eléctricos en los baños.

## VENTILACIÓN VIVIENDAS

- Las viviendas disponen de un sistema de aporte y extracción de aire para su ventilación en cumplimiento del CTE-H-3 (Código Técnico Edificación - Solubridad: Calidad del aire interior).

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

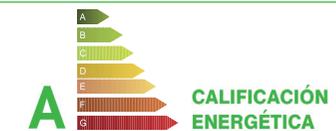
- La instalación eléctrica de todas las viviendas se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de diseño actual.
- Los salones, dormitorios y cocinas de las viviendas cuentan con tomas de instalación de Telecomunicaciones, según normativa vigente.

## ZONAS COMUNES: URBANIZACIÓN, INSTALACIONES Y VARIOS

- Piscina exterior comunitaria.
- Zona de juegos infantiles.
- Locales para uso comunitario.
- Local comunitario para aparcamiento de bicicletas.
- Video portero automático con terminal en hall de entrada.
- Portal de acceso decorado en piedra, pintura y madera.
- El edificio dispone de ascensores con cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida, con acceso a garaje mediante llave.
- En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normativa vigente. Pavimento de hormigón pulido con marcado de plaza.
- La promoción dispone de pre-instalación para recarga de vehículos eléctricos, según normativa del R.E.B.T.
- Iluminación de bajo consumo LED en accesos y zonas comunes.



Construimos cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y normativas vigentes de aplicación.



FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE