

MEMORIA DE CALIDADES



ÍNDICE

Estructura y cimentación	4
Cerramientos exteriores y albañilería	4
Cubiertas e impermeabilizaciones	4
Tabiques divisorios y falsos techos	5
Carpintería de madera	5
Carpintería de aluminio y cerrajería	5
Vidrios, mamparas de cristal y espejos	6
Pavimentos y aplacados	6
Aparatos sanitarios	7
Instalación de saneamiento	8
Climatización, calefacción y agua caliente sanitaria	8
Calefacción y agua caliente	8
Instalación de la ventilación	9
Instalación eléctrica	9
Charger for electric vehicle in the garage	9
Iluminación interior	10
Iluminación exterior	11
Piscina	11
Sonido	11
Telecomunicaciones	11
Instalaciones de seguridad	11
Detector de humo	12
Vídeo portero	12
Alarm	12
SPA hidromasaje	12
Fuente ornamental y patio tipo zen	12
Piscina	13
Mobiliario de cocina	13
Solárium	13

Estructura y cimentación

Cimentación mediante zanjas y zapatas rígidas de hormigón armado, arriostradas entre sí mediante vigas riostras y centradoras.

El sistema estructural está formado por muros de contención, pilares de sección cuadrada y forjados reticulares de hormigón armado, con armadura principal bidireccional.

Cerramientos exteriores y albañilería

Cerramientos exteriores mediante fábrica de ladrillo, enfoscado interior, doble aislamiento de 8 cms de espesor total con cámara de aire intermedia entre ambos, y trasdosado de cartón yeso formado por entramado metálico y doble placa de 13mm de espesor, considerando placa hidrófuga en cuartos húmedos.

En el muro de separación entre viviendas, se considerará la fábrica de ladrillo fonoabsorbente, para garantizar el aislamiento acústico entre ambas.

El aislamiento de los cerramientos se considerará de doble capa para garantizar un correcto aislamiento acústico y térmico, siendo una primera capa de aislamiento rígido de poliuretano adherido a la hoja exterior, que le confiere al cerramiento impermeabilidad, y absorción acústica; posteriormente se forma una cámara de aire que separa la hoja del cerramiento exterior de la interior, y una segunda capa de aislamiento formada por panel de fibras minerales soportado por el entramado metálico de la hoja interior.

Cubiertas e impermeabilizaciones

Cubiertas planas y terrazas impermeabilizadas con doble tela asfáltica de 4 kg/m² de densidad y refuerzos perimetrales adicionales, con geotextil, aislamiento térmico y capa de protección. Los sumideros de desagüe irán provistos de sistema sifónico para evitar malos olores y filtro invertido, para evitar posibles atascos con hojas y otros elementos de mayor tamaño.

Tabiques divisorios y falsos techos

Tabiques divisorios de cartón yeso formados por entramado metálico galvanizado, con aislamiento acústico de fibras minerales y doble placa de 13mm por cada lado, considerando placa hidrófuga en cuartos húmedos.

Falso techo de cartón yeso en toda la vivienda a distintas alturas y candilejas perimetrales para luz indirecta según diseño.

Carpintería de madera

Puerta de entrada blindada en madera de sipo con bisagras ocultas y herraje en inoxidable, panelada interiormente en madera lacada en conjunto con puertas interiores, con cerradura PREMIUM ARRONE ignífuga y placa forrada.

Puertas de paso interiores de madera lacada de suelo a techo, con juntas acústicas, bisagras ocultas y herraje inoxidable.

Frentes de armarios en madera lacada de color blanco, con herrajes en acabado inoxidable, puertas de suelo a techo y composición interior con cajoneras, baldas, zapatero y barras de colgar según diseño.

Carpintería de aluminio y cerrajería

Puerta de garaje HORMANN tipo SPU F42 - Serie 50, Acanalado L Micrograin de medidas de paso 3000 mm de ancho x 2500 mm de alto, formada por bastidor metálico recibido a fábrica, hoja de paneles sándwich de acero galvanizado al fuego 625/750 mm de alto, con acabado de paneles de PU con imprimación base de poliéster, de material Coil-Coating en color de exterior similar a RAL 7046 gris antracita e interior similar a RAL 9002 blanco grisáceo.

Guía tipo N (guías horizontales) y compensación de peso mediante agregado de muelle de torsión alojado detrás del dintel. Accionamiento de puerta mediante automatismo de eje HORMANN completamente montado WA 300 S4 con cuadro de maniobra integrado para embridar con transmisión por cadena y pulsador DTH (abrir/parar/cerrar), con arranque y parada jueves de serie, incluso cierre manual de seguridad en interior y célula fotoeléctrica de seguridad ante cierre. Completamente montada, conectada y funcionando.

Carpintería metálica de aluminio con rotura de puente térmico gama alta tipo CORTIZO SERIE COR VISION CORREDERA RPT para ventanales y puertas correderas, CORTIZO SERIE COR 70 HOJA OCULTA RPT para ventanas abisagradas y CORTIZO PUERTA MILLENIUM FR RPT para puertas de acceso en terraza de planta de acceso, solárium de cubierta y zona de piscina.

Todas ellas con acabado lacado estándar con el sello QUALICOAT, juntas de estanqueidad de EPDM, manilla y herrajes de seguridad, según UNE-EN 14351-1; transmitancia térmica del marco: $U_{h,m}$ = desde 3,9 W/(m²K); con clasificación a la permeabilidad al aire clase 4, según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua clase 7A, según UNE-EN 12208, y clasificación a la resistencia a la carga del viento clase C5, según UNE-EN 12210.

CORTIZO SERIE COR VISION CORREDERA RPT



CORTIZO SERIE COR 70 HOJA OCULTA RPT



CORTIZO PUERTA MILLENIUM FR RPT



Vidrios, mamparas de cristal y espejos

Vidrios de carpintería metálica compuesto por doble acristalamiento de seguridad 4+4 / CÁMARA DE ARGÓN / 3+3 con tratamiento solar bajo emisivo, que garantiza un aislamiento térmico y acústico entre el exterior e interior del edificio.

Barandillas exteriores en vidrio de seguridad 10+10 empotradas sin perfilera y cantos pulidos.

Mamparas divisorias en aseos con puerta abatible en vidrio de seguridad y dimensiones de suelo a techo y espejos panorámicos en aseos con sistema antivaho.

Pavimentos y aplacados

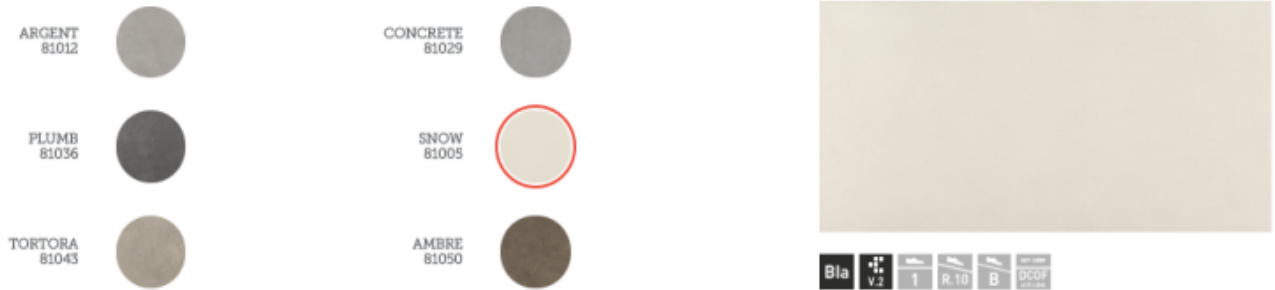
El pavimento es de gres porcelánico rectificado de alta calidad y resistencia en gran formato 60x120 y terminación mate, serie PODWER ARGENT SNOW (81005), con índice de resbaladicidad CLASE 1 para interior de vivienda y CLASE 3 para baños y zonas exteriores.

Se prevé el mismo pavimento tanto en interior de vivienda como en exterior, con el objetivo de dar continuidad y sensación de amplitud a las estancias interiores comunicadas con terrazas y zonas exteriores.

El pavimento exterior de terrazas, solárium y zona de piscina se instalará el mismo pavimento reforzado a modo flotante (sobre soportes).

Los revestimientos de los baños serán aplacados de suelo a techo en una pieza de gran formato (240x120) de gres rectificado alta calidad de la serie BALDOCER, modelo BAYONA NATURAL.

El pavimento de la planta -3 (Garaje) el suelo será de hormigón pulido.



Los revestimientos de los baños serán aplacados de suelo a techo en una pieza de gran formato (240x120) de gres rectificado alta calidad de la serie BALDOCER, modelo BAYONA NATURAL



BAYONA P GREY NATURAL
BP2412L



BAYONA IVORY NATURAL
BP2412L



BAYONA P MOKA NATURAL
BP2412L



BAYONA SILVER NATURAL
BP2412L



Porcelánico
Porcelain



Polivalente
Versatile



Mate
Matt



Muy Dest.(v4)
Shade Variation: High



No Repetitivo
No Repetitive



Antihielo
Frost proof



Rectificado
Rectified



El pavimento de la planta -3 (Garaje) el suelo será de hormigón pulido



Aparatos sanitarios

Bañera exenta.

Bañera exenta en dormitorio principal modelo BOSTON STANO RESICYRL con grifo de pie para bañera QPOES23 de 80 cm de altura con LED multicolor incorporado.



Inodoro

Inodoro suspendido marca PORCELANOSA modelo ESSENCE-C con tapa suspendida, cisterna empotrada modelo SMART LINE y placa de accionamiento doble pulsador PORCELANOSA modelo RONDO.



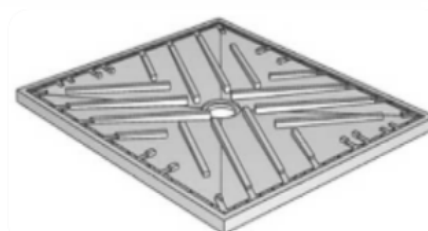
Grifería Aseos

Grifería para lavabo empotrada en pared marca TRES alta gama modelo 00620011 con caño de 245 mm, y ducha empotrada con rociador marca TRES modelo CUADRO 00618080 con cierre y regulación de caudal y ducha anticalcárea.



Plato de ducha

Plato ducha invisible y filtrante, revestido con el mismo pavimento que el aseo.



Lavabo dormitorios secundarios.

Lavabo de encimera 1 seno de SOLID SURFACE BLANCO 46x28.



Lavabo en el dormitorio principal.

Encimera SOLID SURFACE BLANCO 200 x 46 con faldón de 12 cms y doble lavabo sobre encimera redondo de cerámica blanco modelo COVELLY DE 400 mm de diámetro.



Lavabo aseo en la planta de acceso.

Encimera SOLID SURFACE BLANCO 200x46 con faldón de 12 cms y lavabo sobre encimera rectangular de cerámica blanco modelo ALSWEAR 480x370 mm.



Instalación de saneamiento

Red separativa de aguas pluviales y fecales.

Instalación interior en baños y cocina con tubería de PVC. Colectores y bajantes en interior de vivienda con tuberías de polipropileno triple capa.

Instalación de válvula antirretorno de desagüe para evitar inundaciones interiores por sobrecarga hidráulica de la red de saneamiento.

Instalación de fontanería y abastecimiento individual por vivienda.

Cada vivienda consta de un sistema independiente de filtración autolimpiable de agua de abastecimiento de red y de un equipo descalcificador CILIT PARAT ECO-BIO 78 para garantizar la calidad del agua.

Se dispone a su vez de un depósito regulador modular de 1000 litros de almacenamiento modelo AQUALENZ y un grupo de presión individual por vivienda con variador de frecuencia ESPA CKE1M multi 35-5.



Climatización, calefacción y agua caliente sanitaria

Aire acondicionado (frío/calor).

Consiste en un sistema de climatización independiente por cada una de las plantas de vivienda. En Planta de Acceso donde se ubica el salón-comedor-cocina y se climatizará mediante una unidad HIDROKIT DAIKIN con falcoils interior.

La Planta -1 donde se ubican los dormitorios, se climatizará por el sistema general de aerotermia instalado en la vivienda mediante un conjunto de aire acondicionado DAIKIN SKY AIRSEASONAL INVERTER con bomba de calor y un fancoil independiente por cada uno de los dormitorios.

Calefacción y agua caliente

Tanto el agua caliente como la calefacción por suelo radiante, es generada mediante el sistema de geotermia general, que abastece todas las estancias climatizadas de la vivienda, excepto los cuartos de baño independientes, que se calefactan mediante suelo radiante eléctrico. El control de la temperatura será digital por cada una de la estancia en climatización y calefacción mediante SISTEMA AIR ZONE, con termostato

inteligente de display a color y 3,5" IPS en cada una de las estancias y control digital mediante APP en cualquier dispositivo (móvil – tablet) con acceso a internet.

CARACTERÍSTICAS



Toda la tecnología Airzone en la palma de tu mano. Te ofrecemos un mayor control de la temperatura y un acceso completo al control de tu hogar.



CONTROL DE TEMPERATURA

Regula la temperatura y elige la temperatura perfecta para cada zona.



TECNOLOGÍA CLOUD

Tu sistema siempre a la última gracias a las actualizaciones a distancia.



PROGRAMACIONES HORARIAS

Programa la climatización para que se adapte a tu ritmo de vida o de trabajo.



ECO-ADAPT

Elige el nivel de eficiencia energética que desees para tu sistema.



PRECIO DE LA ENERGÍA

Conoce el precio actual de la energía y evita pagar de más en tu factura.



PREVISIÓN METEOROLÓGICA

Podrás consultar en todo momento el tiempo y la temperatura de tu localidad.

TERMOSTATO INTELIGENTE



FUNCIONALIDADES



CONTROL

Control de temperatura, modo de funcionamiento y velocidad del sistema.



HUMEDAD

Lectura de temperatura ambiente y humedad relativa.



ECO-ADAPT

Obtén el máximo ahorro en tu sistema gracias a la función Eco-Adapt.



MAESTRO

Controla desde el termostato principal el resto de las zonas de tu sistema.



ETAPAS

Combina fuentes de calor para conseguir el máximo confort.



INFORMACIÓN CLIMÁTICA

Conoce el tiempo y ajusta la temperatura de tus zonas.



PROGRAMACIONES

Programaciones horarias de temperatura y de modo.

Instalación de la ventilación

Instalación de ventilación de baños y aseos mediante grupo compacto de ventilación MICROWAT SP y motor de conmutación electrónica, mediante boca de extracción higrorregulable con detector de humedad.

Instalación eléctrica

Cuadro de Mando y Protección Elevada General en planta de Acceso y cuadro secundario para sala de máquinas, depuradora y alumbrado de piscina y mecanismos SCHNEIDER ELECTRIC DLIFE ARTICO.

Control mediante mecanismo eléctrico de estores y sistema de oscurecimiento de ventanas y huecos acristalados.

Cargador para vehículo eléctrico en garaje

Cargador eléctrico para coches, motos, bicicletas eléctricas o híbridas enchufables, marca ORBIS modelo VIARIS COMBI 7,4 KW con base TIPO 2, lector de tarjetas RFID, desconectador automático y protecciones, totalmente instalado y funcionando según normativa vigente.

Está compuesto por:

- OB94DM7432BT2 Base Tipo 2.
- OB94D014 Activación RFID con 5 tarjetas en lugar de sensor táctil.
- OB94D024 Dispositivo de 32 A para rearme automático del contador inteligente según esquema 2 de ITC-BT-52.
- OB94D012 Protecciones 32 A contra sobretensiones temporales y transitorias, interruptor diferencial y magnetotérmico (* Incluyen 1+2+3+5). en cuadro secundario anexo).

La potencia eléctrica que puede entregar el equipo de 7,4 kW permite un proceso de carga para coche eléctrico de unas 4 horas. - Limitación de la corriente máxima a través de selector. - Modelos con cable de conexión o con base de toma de corriente incorporada. Modo de carga 3 (elevado grado de comunicación). - Sensor táctil de activación/desactivación de carga. - Comunicación Wi-Fi. - Desde el teléfono móvil podemos controlar la potencia, consultar el historial de consumo, programar la duración y planificar horarios de carga para aprovechar las tarifas eléctricas con discriminación

horaria. - Modulador de carga que tendrá en cuenta el consumo de la vivienda y ajustará la demanda de potencia para conseguir la mayor recarga en el menor tiempo posible sin sobrepasar la potencia contratada. En los VIARIS COMBI de dos salidas, el modulador de carga distribuye la energía disponible entre las dos salidas.

La potencia eléctrica que puede entregar el equipo de 7,4 kW permite un proceso de carga para coche eléctrico de unas 4 horas

Limitación de la corriente máxima a través de selector.

Modelos con cable de conexión o con base de toma de corriente incorporada. Modo de carga 3 (elevado grado de comunicación).

Sensor táctil de activación/desactivación de carga.

Comunicación Wi-Fi.

Desde el teléfono móvil podemos controlar la potencia, consultar el historial de consumo, programar la duración y planificar horarios de carga para aprovechar las tarifas eléctricas.



Modulador de carga que tendrá en cuenta el consumo de la vivienda y ajustará la demanda de potencia para conseguir la mayor recarga en el menor tiempo posible sin sobrepasar la potencia contratada. En los VIARIS COMBI de dos salidas, el modulador de carga distribuye la energía disponible entre las dos salidas.

Iluminación interior

Iluminación interior directa de vivienda mediante focos empotrables LED bajo consumo, e iluminación indirecta mediante tiras LED ocultas en techos. La vivienda se dotará de iluminación en su totalidad.

Luminarias de emergencia en caso de fallo de corriente eléctrica.

Interior de armarios iluminados mediante tiras LED.

Iluminación exterior

Iluminación exterior en patio de acceso, solárium de cubierta, solárium de piscina y terrazas mediante luminarias LED empotrables resistentes al agua.

Piscina

Iluminación subacuática de interior de piscina mediante focos LED.

Sonido

Instalación de sonido mediante altavoz estéreo 6,5" ASPIRE IC6DT, empotrado en salón – comedor – cocina y dormitorios, y preinstalación con cableado desde rack a punto de conexión para altavoces exteriores en solárium de cubierta (jacuzzi y zona de estar) y solárium de piscina. La instalación de sonido musical queda lista para incorporación de sistema SONOS, con control digital mediante APP en cualquier dispositivo (móvil – tablet) con acceso a internet, con los siguientes servicios disponibles en el sistema: Deezer, Spotify, Google Play Music, Napster, TuneIN Radio, SoundCloud, Rhapsody y muchos más.

Telecomunicaciones

Red de distribución interior de TV para sistema FI con tomas de televisión satélite en zona de estar-comedor-cocina, dormitorios, sala de usos múltiples, solárium de cubierta y solárium de piscina, y red interior de datos mediante cable UTP Cat.6 desde dichas zonas hasta Armario Rack mural con panel de parcheo pre-equipado con 24 obturadores. Punto de acceso WIFI en cada vivienda.

Instalaciones de seguridad

Se dispone de sensores de inundación que en caso de presencia de agua corta el suministro general de agua a la vivienda mediante una electroválvula motorizada HONEYWELL HAV32.

Detector de humo

Sensor con alarma óptica y sonora en caso de presencia de humo, que permite detectar el riesgo de incendio de forma temprana y segura.

Vídeo portero

Instalación de videoportero NIESSEN WELLCOME con placa de calle de gran ángulo de detección de 104° (diagonal), cámara de video a color con acabado anti arañazos resistente al fuego y un sensor inteligente de seis LED infrarrojos que se encienden o apagan en función de la luz ambiental. El videoportero toma fotografías de los visitantes en la puerta principal por motivos de seguridad cada que alguien llame a la puerta.

Ascensor panorámico de cristal

Ascensor interior panorámico de cristal y doble embarque marca ORONA.

1 MRL

Solución sin sala de máquinas, con altura de última planta reducida (opcional).

3 TRÁNSITO BAJO FOSO

Adaptable a edificios donde se requiera el paso de personas bajo foso (opcional).

5 ELEMENTOS DE TRACCIÓN

Que sustituyen a los tradicionales cables de acero. Su menor peso y una mayor vida y flexibilidad posibilitan la utilización de una máquina más compacta, con un motor más eficiente y ecológico.

7 PUERTAS

Con motor compacto de imanes permanentes, que permite movimientos de apertura y cierre rápidos, precisos y silenciosos, elevando el estándar actual de presentaciones, con apertura anticipada y/o cortina fotoeléctrica.

2 CONJUNTO VIAJERO OPTIMIZADO

Que permite ahorrar espacio y reducir peso, aportando seguridad, ergonomía y rapidez en los procesos de montaje.

4 COMUNICACIÓN BIDIRECCIONAL

Entre la cabina y el Centro de Servicio 24 horas, según EN 81-28.

6 ACCIONAMIENTO

Máquina eléctrica regulada, compacta, silenciosa, sin engranajes, de alta eficiencia energética con motor de imanes permanentes.

8 SISTEMA DE EVACUACIÓN AUTOMÁTICA

Aunque incorpora de serie un sistema de rescate semiautomático en planta para garantizar una evacuación rápida, segura y eficaz, opcionalmente, se ofrece un sistema de evacuación automático orientado principalmente al caso de corte de suministro eléctrico.



Alarma

Preinstalación de alarma para detectores de presencia en todas las estancias de la vivienda con acceso desde el exterior y centralita, preparada para central receptora de alarma.

SPA hidromasaje

Instalación de SPA EXTERIOR en Planta Solárium modelo HP302 con capacidad para 7 personas sentadas, con rebosadero desmontable continuo, 7 boquillas de hidromasaje, 12 boquillas soplantes, pulsadores marcha / paro y controladores de aire. El equipamiento está compuesto por una bomba de Circulación Agua de 350 w, una bomba hidromasaje aire de 700w, una bomba de hidromasaje agua de 2HP, calentador de 3kw, ozonizador, alumbrado subacuático 7 colores, termostato y termómetro digital.



Fuente ornamental y patio tipo zen

Instalación de fuente ornamental en patio de entrada a la vivienda formada por fuente rectangular de acero inoxidable empotrada de 90 cms de ancho en lámina de agua y bomba de recirculación AQUARIUS UNIVERSAL 6000.

Piscina

Piscina de agua salada con iluminación subacuática y prevista de depuradora mediante equipo de electrolisis salina formado por clorador salino ASTRALPOOL SMART 30, electrodos TWIN CELL SYSTEM, controlador de PH y dosificador CONTROL BASIC PLUS ASTRAL POOL.

Mobiliario de cocina

Mobiliario de cocina de primera calidad marca SANTOS modelo CT MINOS con electrodomésticos premium marca SIEMENS o similar.

Solárium

Instalación de una barbacoa y un fregadero en el solárium.

Todas las marcas y modelos especificados en el presente documento son con carácter orientativo y no vinculantes, pudiendo variar por marcas o modelos de características similares de igual o superior calidad.