

MEMORIA DE CALIDADES

MEMÒRIA DE QUALITATS
SPECIFICATIONS





ES - Español

1

CA - Català

4

EN - English

7

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

La estructura del edificio es de hormigón armado con forjados reticulares y losas. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.

FACHADA

La envolvente del edificio tiene imagen e identidad propia. Está formada por revestimiento de sate. El cerramiento interior llevará cámara de aire y aislamiento térmico irasdosado al interior con placas de yeso laminado. Los balcones tienen un vuelo respecto a la alineación de fachada. La piel exterior la conforma una barandilla metálica de montantes verticales.

CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior es de aluminio lacado, con rotura de puente térmico de altas prestaciones. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior. Todas las ventanas excepto salones y cocinas disponen de persianas del mismo material que la carpintería, con aislamiento térmico.

TABIQUERIA Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores entre las diferentes estancias de una misma vivienda tienen doble placa de yeso laminado a cada lado, montadas sobre perfiles con aislamiento acústico en su interior. En las zonas húmedas la placa a revestir será antihumedad.

PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

Las paredes del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor están acabadas con pintura plástica lisa de color blanco roto. El revestimiento en baños principales y secundarios es de alicatado cerámico o porcelánico. La pared amueblada de la cocina irá aplacada con el mismo material de porcelánico en acabado piedra o similar utilizado para la encimera. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario, se resuelve con pintura plástica lisa.

Contamos con falso techo de yeso laminado en baños, vestíbulos de entrada, cocina y pasillos. Los techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco roto.

En lo que se refiere al suelo, en las zonas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor, es de tarima laminada color roble, con rodapié lacado en color blanco. En la cocina y en los baños se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico/cerámico. Las terrazas se resuelven con baldosa de gres porcelánico antideslizante.

CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda es blindada, lacada en color blanco en el interior y laminada en madera en el exterior, pomo liso satinado en color cromo. Dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje y blindaje de acero galvanizado en su interior.

Las puertas interiores son lisas, lacadas en color blanco, con manillas lisas satinadas en color cromo.

MEMORIA DE CALIDADES

Los armarios empotrados que se equipan son los del dormitorio principal. Son modulares con puertas abatibles/correderas lacadas en color blanco y tiradores lisos satinados en color cromo, completamente acabados en su interior, forrados con tablero de aglomerado rechapado en melamina y vestidos interiormente con balda para maletero y barra para colgar.

MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMESTICOS

La cocina se entrega con muebles bajos y altos de gran capacidad y encimera de porcelánico acabado piedra o similar. El fregadero es de un seno con grifo monomando. El equipamiento de electrodomésticos de primeras marcas:

- Campana telescópica integrada.
- Placa de inducción de tres fuegos
- Horno eléctrico acabado en acero inoxidable.
- Microondas

SANITARIOS Y GRIFERIA

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en encimera con mueble bajo. Los sanitarios son de porcelana vitrificada color blanco. Los baños se entregan con platos de ducha blancos. Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de caudal.

Se entregan los espejos de los baños con iluminación de led.

CLIMATIZACION Y AGUA CALIENTE

Todas las viviendas llevan un sistema de instalación de aerotermia y placas solares térmicas para la producción de ACS y aire acondicionado, frío-calor con control remoto.

La distribución del aire acondicionado, frío-calor es a través de conductos con rejillas de impulsión y de retorno en salón y dormitorios. El control de la temperatura se realiza mediante un termostato ubicado en la estancia principal. Las viviendas cuentan con ventilación forzada individual y sistema de microventilación específico en la carpintería exterior.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las estancias cuentan con mecanismos en color blanco de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda. Iluminación en cocinas y baños de bajo consumo tipo LED. En el resto de la vivienda se dejarán los puntos de luces según normativa. En las terrazas se ha previsto una toma eléctrica estancia y punto de luz. Las viviendas disponen de tomas de televisión y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños. Así mismo, se dispone de videoportero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

FONTANERIA

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior. En las terrazas de planta baja, se instalará una toma de agua con grifo.

MEMORIA DE CALIDADES

ZONAS COMUNES

El proyecto cuenta con zona ajardinada con piscina exterior. También hay plazas de garaje y trasteros opcionales.

ASCENSORES

El portal dispone de ascensor eléctrico con puertas automáticas y aptos para su utilización por personas de movilidad reducida, las puertas son de acero inoxidable.

GARAJES

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las viviendas se accede al garaje y trasteros directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos.

PORTAL

En el interior del portal nos encontramos con una cuidada combinación de materiales e iluminación, solado de gran formato con felpudo integrado en la entrada y una selección de detalles que confiere al portal un agradable espacio de acceso a las viviendas.

Portales de acceso protegidos por sistema de seguridad, cámaras de CCTV en cada acceso a cada portería. Sistema de buzones y paquetería electrónica Univers Display de Arregui.

NOTA:

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual/ o superior calidad.

CALIFICACION ENERGETICA AA

El edificio tiene calificación energética AA, lo que supone una disminución considerable de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (aire acondicionado, frío y calor y agua caliente sanitaria).

Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

Aislamiento	Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta y separación con zonas comunes, así como la carpintería e incorporando vidrios de baja emisividad de energía térmica radiante.
Aerothermia	• La tecnología Bomba de Calor aire-agua con las ventajas del sistema de aire acondicionado. • En invierno, calefacción por expansión directa y agua caliente sanitaria. • En verano, refrigeración por expansión directa y agua caliente sanitaria gratuita gracias a la recuperación de calor. • Rendimientos excelentes especialmente en verano, obteniendo el doble de eficiencia que los sistemas ATW actuales. • Ideal para uso residencial.

MEMÒRIA DE QUALITATS

ESTRUCTURA

L'estructura de l'edifici és de formigó armat amb forjats reticulars i lloses. Un organisme de control tècnic independent garanteix la perfecta execució de l'estructura, que a més està coberta per una assegurança decenal.

FAÇANA

L'envolupant de l'edifici té imatge i identitat pròpia. Està formada per revestiment de SATE. El tancament interior disposarà de cambra d'aire i aïllament tèrmic i anirà extradossat a l'interior amb plaques de guix laminat. Els balcons tenen un vol respecte a l'alineació de façana. La pell exterior la conforma una barana metàl·lica de muntants verticals.

FUSTERIA EXTERIOR

La fusteria exterior és d'alumini lacat, amb trencament de pont tèrmic d'altres prestacions. El doble vidre amb cambra d'aire redueix notablement l'intercanvi d'energia fred-calor i el soroll exterior, assegurant un bon confort a l'interior. Totes les finestres excepte salons i cuines disposen de persianes del mateix material que la fusteria, amb aïllament tèrmic.

TABIQUERIA I AÏLLAMENT

Les divisions interiors entre les diferents estades d'un mateix habitatge tenen doble placa de guix laminat a cada costat, muntades sobre perfils amb aïllament acústic en el seu interior. En les zones humides la placa a revestir serà anti-humitat.

PARAMENTS VERTICALS I HORIZONTALS

Les parets del rebedor, saló, dormitoris i distribuïdor estan acabades amb pintura plàstica llisa de color blanc trencat. El revestiment en banys principals i secundaris és d'enrajolat ceràmic o porcellànic. La paret moblada de la cuina anirà revestida amb el mateix material de porcellànic en acabat pedra o similar utilitzat per a la placa de cocció. La resta dels paraments en els quals no hi ha mobiliari, es resol amb pintura plàstica llisa.

Comptem amb fals sostre de guix laminat en banys, vestíbuls d'entrada, cuina i passadissos. Els sostres estan acabats amb pintura plàstica llisa en color blanc trencat.

Pel que fa al sòl, en les zones del rebedor, saló, dormitoris i distribuïdor, és de tarima laminada color roure, amb sòcol lacat en color blanc. En la cuina i en els banys s'ha seleccionat una rajola de gres porcellànic/ceràmic. Les terrasses es resolen amb rajola de gres porcellànic antilliscant.

CARPINTERIA INTERIOR

La porta d'entrada a l'habitatge és blindada, lacada en color blanc a l'interior i laminada en fusta en l'exterior, pom llis setinat en color crom. Dotada de pany de seguretat amb diversos punts d'ancoratge i blindatge d'acer galvanitzat en el seu interior.

Les portes interiors són llises, lacades en color blanc, amb manilles llises setinades en color crom.

MEMÒRIA DE QUALITATS

Els armaris de paret que s'equipen són els del dormitori principal. Són modulars amb portes abatibles/corredisses lacades en color blanc i tiradors llisos setinats en color crom, completament acabats en el seu interior, folrats amb tauler d'aglomerat rexapat en melamina i vestits interiorment amb balda per a maleter i barra per a penjar.

MOBILIARI DE CUINA I ELECTRODOMÈSTICS

La cuina es lliura amb mobles baixos i alts de gran capacitat i placa de cocció de porcellànic acabat pedra o similar. L'aigüera és d'un si amb aixeta monocomandament. L'equipament d'electrodomèstics de primeres marques:

- Campana telescòpica integrada.
- Placa d'inducció de tres focs
- Forn elèctric acabat en acer inoxidable.
- Microones

SANITARIS I GRIFERIA

El bany principal es lliura amb lavabo blanc integrat en un taulell amb moble baix. Els sanitaris són de porcellana vitrificada color blanc. Els banys es lliuren amb plats de dutxa blancs. Totes les aixeteries tenen acabat cromat amb accionament monocomandament i economitzadors de cabal.

Es lliuren els miralls dels banys amb il·luminació de led.

CLIMATITZACIÓ I AIGUA CALENTA

Tots els habitatges disposen d'un sistema d'instal·lació d'aerotèrmia i plaques solars tèrmiques per a la producció d'ACS i aire condicionat, freda-calor amb control remot.

La distribució de l'aire condicionat, freda-calor és a través de conductes amb reixetes d'impulsió i de retorn en saló i dormitoris. El control de la temperatura es realitza mitjançant un termòstat situat en l'estada principal. Els habitatges compten amb ventilació forçada individual i sistema de microventilació específic en la fusteria exterior.

ELECTRICITAT I TELECOMUNICACIONS

Les estades compten amb mecanismes en color blanc de primera qualitat, suficients per a garantir l'ús òptim de cadascuna de les superfícies que componen l'habitatge. Il·luminació en cuines i banys de baix consum tipus LED. En la resta de l'habitatge es deixaran els punts de llum segons normativa. A les terrasses s'ha previst una presa elèctrica estanca i punt de llum. Els habitatges disposen de preses de televisió i telèfon en totes les estades, excepte en els banys. Així mateix, es disposa de videoporter electrònic per a l'obertura de les portes d'accés.

FONTANERIA

Cadascun dels habitatges disposa de clau de tall d'aigua a l'interior. A les terrasses de planta baixa, s'instal·larà una presa d'aigua amb aixeta.

ZONES COMUNES

El projecte compta amb zona enjardinada amb piscina exterior. També hi ha places de garatge i trasters opcionals.

MEMÒRIA DE QUALITATS

ASCENSORS

El portal disposa d'ascensor elèctric amb portes automàtiques i aptes per a la seva utilització per persones de mobilitat reduïda, les portes són d'acer inoxidable.

GARATGES

L'edifici compta amb garatge per a accés de vehicles amb porta automàtica accionada amb comandament a distància. Des dels habitatges s'accedeix al garatge i trasters directament des de l'ascensor, a través de vestíbuls.

PORTAL

A l'interior del portal ens trobem amb una cuidada combinació de materials i il·luminació, solat de gran format amb felpís encastat en l'entrada i una selecció de detalls que confereix al portal un agradable espai d'accés als habitatges.

Portals d'accés protegits sistemàticament de seguretat, càmeres de CCTV en cada accés a cada porteria. Sistema de bústies i paqueteria electrònica Univers Display de Arregui.

NOTA:

Els materials, elements i procediments descrits poden experimentar modificacions durant l'execució de l'obra per necessitats tècniques o legals. En tot cas, seran substituïts per altres d'igual o superior qualitat.

QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA AA

L'edifici té qualificació energètica AA, la qual cosa suposa una disminució considerable d'emissions CO2 i una reducció significativa de la demanda energètica de l'edifici (aire condicionat, fred i calor i aigua calenta sanitària).

Aquesta qualificació s'aconsegueix mitjançant l'adopció de les següents mesures:

Aïllament	Major aïllament tèrmic que s'obté mitjançant la millora de l'envolupant tèrmica duplicant l'aïllament de façana, millorant el de coberta i separació amb zones comunes, així com la fusteria i incorporant vidres de baixa emissivitat d'energia tèrmica radiant.
Aerotèrmia	• La tecnologia Bomba de Calor aire-aigua amb els avantatges del sistema d'aire condicionat. • A l'hivern, calefacció per expansió directa i aigua calenta sanitària. • A l'estiu, refrigeració per expansió directa i aigua calenta sanitària gratuïta gràcies a la recuperació de calor. • Rendiments excel·lents especialment a l'estiu, obtenint el doble d'eficiència que els sistemes ATW actuals. • Ideal per a ús residencial.

SPECIFICATIONS

STRUCTURE

The building's structure is of reinforced concrete with truss-type floor structures and slabs. An independent technical inspection body guarantees the flawless execution of the structure, which is also covered by a ten-year insurance policy.

FACADE

The building's envelope has its own distinctive appearance and identity. It consists of SATE cladding. The interior walls will feature an air gap and thermal insulation, with laminated plasterboard cladding on the inside. The balconies project outwards from the façade line. The outer skin consists of a metal balustrade with vertical posts.

EXTERIOR JOINERY

The exterior joinery is made of lacquered aluminium, with high-performance thermal breaks. Double glazing with an air gap significantly reduces heat exchange and external noise, ensuring a comfortable indoor environment. All windows, except those in living rooms and kitchens, are fitted with roller shutters made from the same material as the frames, with thermal insulation.

PARTITION WALLS AND INSULATION

The internal partitions between the different rooms within the same dwelling consist of double layers of laminated plasterboard on each side, mounted on profiles with acoustic insulation inside. In damp areas, the plasterboard to be fitted will be moisture-resistant.

VERTICAL AND HORIZONTAL SURFACES

The walls in the entrance hall, living room, bedrooms and hallway are finished with smooth off-white emulsion paint. The walls in the main and secondary bathrooms are clad with ceramic or porcelain tiles. The wall behind the kitchen units will be clad with the same stone-effect porcelain tiles or similar material used for the worktop. The remaining walls, where there is no built-in furniture, are finished with smooth emulsion paint.

There are laminated plasterboard suspended ceilings in the bathrooms, entrance halls, kitchen and corridors. The ceilings are finished with smooth emulsion paint in off-white.

As for the flooring, the entrance hall, living room, bedrooms and hallway feature oak-coloured laminate flooring with white lacquered skirting boards. Porcelain or ceramic tiles have been selected for the kitchen and bathrooms. The terraces are fitted with non-slip porcelain tiles.

INTERIOR JOINERY

The front door to the property is reinforced, lacquered white on the inside and laminated to look like wood on the outside, with a smooth satin-finish chrome door handle. It is fitted with a security lock with multiple locking points and galvanised steel reinforcement on the inside.

The interior doors are plain, lacquered white, with smooth satin-finish chrome handles.

SPECIFICATIONS

The fitted wardrobes provided are in the master bedroom. They are modular, with hinged/sliding doors lacquered in white and smooth satin-finish chrome handles; they are fully finished on the inside, lined with melamine-faced chip-board and fitted internally with a shelf for luggage and a hanging rail.

KITCHEN FITTINGS AND APPLIANCES

The kitchen is fitted with spacious base and wall units and a porcelain worktop with a stone-effect finish or similar.

The sink is a single-bowl unit with a single-lever tap. The kitchen is fitted with top-brand appliances:

- Integrated telescopic extractor hood.
- Three-ring induction hob
- Electric oven with a stainless steel finish.
- Microwave

BATHROOM FITTINGS AND TAPS

The main bathroom is fitted with a white washbasin integrated into the countertop with a vanity unit. The sanitaryware is made of white vitrified porcelain. The bathrooms are fitted with white shower trays. All taps have chrome finish with single-lever controls and water-saving aerators.

The bathroom mirrors are fitted with LED lighting.

AIR CONDITIONING AND HOT WATER

All homes are fitted with an aerothermal system and solar thermal panels for the production of domestic hot water (DHW) and air conditioning (heating and cooling), with remote control.

The heating and cooling air is distributed via ducts with supply and return grilles in the living room and bedrooms. The temperature is controlled by a thermostat located in the main room. The homes feature individual forced ventilation and a specific micro-ventilation system incorporated into the external joinery.

ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS

The rooms are fitted with top-quality white fittings, sufficient to ensure the optimal use of each area within the home. Energy-efficient LED lighting is fitted in kitchens and bathrooms. In the rest of the property, light fittings will be installed in accordance with regulations. The terraces are fitted with a weatherproof electrical socket and a light fitting. The properties have television and telephone sockets in all rooms, except the bathrooms. There is also an electronic video intercom system for opening the entrance doors.

PLUMBING

Each property has an internal water shut-off valve. On the ground-floor terraces, a water tap will be installed.

COMMON AREAS

The development features a landscaped area with an outdoor swimming pool. There are also optional parking spaces and storage rooms.

SPECIFICATIONS

LIFTS

The entrance hall has an electric lift with automatic doors, suitable for use by people with reduced mobility; the doors are made of stainless steel.

GARAGES

The building has a garage with vehicle access via an automatic door operated by remote control. The garages and storage rooms can be accessed directly from the flats via the lift, through the entrance halls.

ENTRANCE HALL

Inside the entrance hall, there is a carefully considered combination of materials and lighting, large-format flooring with an integrated doormat at the entrance, and a selection of details that make the entrance hall a pleasant space from which to access the flats.

Entrance halls are protected by a security system, with CCTV cameras at each entrance to the concierge's office. The building features a Univers Display letterbox and parcel delivery system by Arregui.

NOTE:

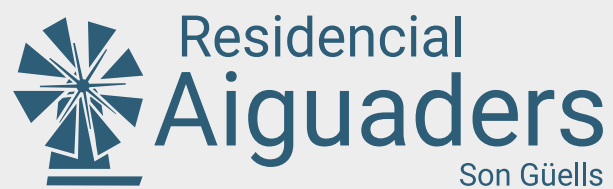
The materials, elements and procedures described may be subject to change during the course of the works due to technical or legal requirements. In any case, they will be replaced by others of equal or superior quality.

ENERGY RATING AA

The building has an AA energy rating, which represents a considerable reduction in CO₂ emissions and a significant reduction in the building's energy demand (air conditioning, heating and cooling, and domestic hot water).

This rating is achieved through the implementation of the following measures:

Insulation	Improved thermal insulation achieved by enhancing the building envelope: doubling the insulation on the façade, improving the roof insulation and the insulation between the building and communal areas, as well as upgrading the joinery and incorporating low-emissivity glazing to reduce radiant heat loss.
Air-source heat pump technology	• Air-to-water heat pump technology, offering the benefits of an air-conditioning system. • In winter, direct expansion heating and domestic hot water. • In summer, direct expansion cooling and free domestic hot water thanks to heat recovery. • Excellent performance, particularly in summer, achieving twice the efficiency of current ATW systems. • Ideal for residential use.



Ver ubicación en Google Maps

V-07/26

www.aiguaders.com

info.aiguaders@aiguaders.com

📞 +34 871 552 871