



MEMORIA DE CALIDADES

ONIX

by Kronos Homes



KRONOSHOMES

## TERESA SAPEY, INTERIORISMO DE AUTOR

Teresa Sapey + Partners es uno de los nombres de oro del interiorismo nacional. Fundado en 1990 por la arquitecta italiana Teresa Sapey, su estudio ha adquirido una relevancia internacional, gracias a sus numerosos premios y a sus diseños, siempre armónicos y singulares, cuyo estilo inconfundible se ha convertido en un habitual de las publicaciones más prestigiosas del sector.

Tras ganar el premio Architectural Digest a la interiorista del año o el "Breakthrough Designer" de Wallpaper, Teresa Sapey + Partners ha continuado creciendo hasta contar con un equipo multidisciplinar que ha trabajado para Ikea, ARCO, o Indigo Hotels, entre muchos otros. Además, con proyectos tan relevantes como la reforma del Palacio de Congresos de Madrid, o su participación en el Hotel Puerta de América y en la rehabilitación de la Estación del Norte, ambos en Madrid, el estudio de Sapey se ha consolidado como un imprescindible en el panorama del diseño en la capital.

En el proyecto de Las Marías, Teresa Sapey demuestra una vez más su saber hacer, al jugar con materiales, texturas y una paleta de colores inspirada en la riqueza natural del entorno. Así, con una gama cromática delicada y neutra, las piezas principales de cada estancia destacan sin romper la armonía, definiendo cada espacio de una manera sutil y coherente, hasta conformar un hogar cálido y confortable.





"El proyecto plantea la integración de la naturaleza local en la vivienda a través de sus materiales y sus acabados. El resultado es una casa que difumina las fronteras entre exterior e interior y dialoga con el entorno para generar un ambiente de paz y calidad de vida"

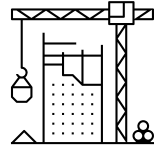
Teresa Sapey

ONIX  
by Kronos Homes



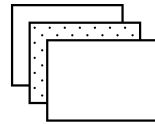


## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



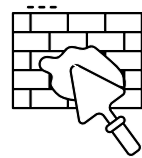
Cimentación y estructura de hormigón armado, según especificaciones de proyecto y CTE.

## FACHADAS



Cerramiento exterior con diseño innovador en fachada mediante un sistema constructivo integral, sismorresistente, de paneles estructurales de hormigón armado con aislante térmico-acústico integrado, con revestimiento de mortero bicapa o aplacado porcelánico. Complementando esta cara exterior, se incorpora un trasdosado interior mediante tabiquería autoportante de yeso laminado, y aislamiento termo-acústico, que mejoran los estándares de exigencia del CTE.

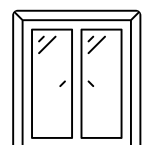
## ALBAÑILERÍA



Tabiquería seca con placas de yeso laminado colocadas a ambos lados de la estructura metálica autoportante, alojando en su interior el aislante termo-acústico y las instalaciones. En zonas húmedas las placas serán con acabado hidrófugo. En la separación entre viviendas, se ejecutará tabiquería de paneles estructurales de hormigón armado con aislante térmico-acústico integrado y un trasdosado a ambas caras, con placas de yeso laminado, colocadas sobre su estructura metálica autoportante, que aloja el aislamiento.

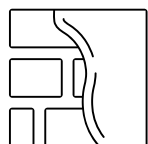


## CARPINTERÍA EXTERIOR



La carpintería exterior se realizará en aluminio con rotura de puente térmico, con hojas batientes, correderas y plegables según Proyecto marca Cortizo o similar. Dicha carpintería se acompaña con la instalación de doble acristalamiento con cámara deshidratada, con persianas motorizadas en dormitorios. Carpintería y persianas acabado negro mate.

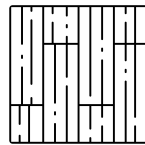
## PARAMENTOS DE VIVIENDAS



Los revestimientos de los paramentos verticales de los cuartos de baño irán con alicatados de porcelánico de la marca Marazzi. Los paramentos del resto de la vivienda irán acabados con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo continuo de placa de yeso laminado.



## SOLADOS DE VIVIENDAS

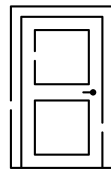


Tanto el pavimento general de la vivienda como el de cuartos húmedos de pavimento porcelánico de Marazzi o similar, todos rematados con rodapié lacado de 10cm.

El pavimento general de la vivienda sin incluir cuartos húmedos, podrá ser en algunas viviendas de madera de la marca Hywood o similar.

Para las terrazas exteriores y pasos peatonales, se ha optado por un pavimento porcelánico antideslizante específico para exteriores. Las zonas de aparcamiento serán de hormigón impreso.

## CARPINTERÍA INTERIOR

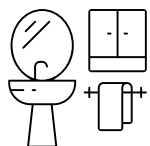


La puerta de acceso a vivienda será acorazada grado 3 con cerradura de seguridad. Las puertas de paso interiores serán de madera lacadas mate, practicables o correderas según estancias, con fijo a techo. Los armarios empotrados, con puertas practicables o correderas, según especificaciones de proyecto, con igual acabado que las puertas de paso.

Irán forradas interiormente, incluyendo formación de balda para maletero, barra de colgar y cajoneras en dormitorios.



## SANITARIOS, GRIFERÍA Y COMPLEMENTOS



El baño principal contará con plato de ducha de resina con mampara y grifería termostática, inodoro suspendido con cisterna empotrada, lavabo sobre encimera con mueble suspendido y espejo. Grifería de lavabo monomando empotrado.

El baño secundario irá dotado de plato de ducha de resina con mampara y grifería termostática, inodoro compacto, lavabo sobre encimera con mueble suspendido y espejo. Grifería de lavabo de caño alto sobre encimera.

Aseo inodoro compacto, lavabo y grifería monomando.

Todos los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada color mate y la grifería negro mate marca Laufen o similar

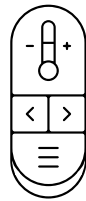
## COCINAS



Mobiliario de cocina, con módulos bajos y altos, según tipologías, en acabado laminado o lacado y encimera de porcelánico mate. Equipamiento de cocina con horno, microondas, placa de inducción, campana extractora en techo, frigorífico-congelador combi, lavadora-secadora y lavavajillas, todo ello marca Siemens o similar.

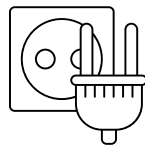


## CLIMATIZACIÓN, ACS Y VENTILACIÓN



Suelo radiante, refrescante y ACS, producido mediante aerotermia en todas las estancias (incluidos baños y aseos). Preinstalación completa de red de climatización por fancoils en salón, comedor y dormitorios. Las viviendas estarán dotadas de sistema de ventilación mecánica de doble flujo con recuperación de calor, que permitirá disponer de aire renovado de forma permanente en toda la vivienda.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES



Mecanismos Jung LS 990 o similar. Iluminación indirecta mediante LED en foseados de techos, directa mediante downlights LED empotrado. Se instalará sistema de videoportero para el control de acceso a la vivienda. Dispondrán de preinstalación para paneles solares fotovoltaicos, así como de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico. Se dispondrá de iluminación en jardín acorde a diseño. Incluirá repetidor wifi en cada planta, instalación de fibra óptica por toda la vivienda y puntos de telecomunicaciones en todas las estancias.



## INSTALACIÓN DE DOMÓTICA



El sistema domótico completo que permitirá al usuario a través de dispositivos móviles y pantallas integradas varias funcionalidades de la vivienda ; iluminación hasta de 8 puntos, control de persianas, riego, alarmas técnicas, climatización suelo radiante/refrescante, videoportero o consulta de consumos entre otros.

## PISCINAS



Piscinas con skimmers con acabado de gresite o similar. Sistema automático de filtración y depuración mediante hidrolisis salina.

## ELEMENTOS COMUNES Y EQUIPAMIENTO

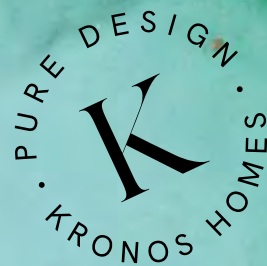


Las zonas comunes de acceso a viviendas se realizarán con materiales nobles de primera calidad, combinados adecuadamente para potenciar su estética.

En lo referente al equipamiento comunitario, situado entre las viviendas de la promoción, se encuentra una zona ajardinada cuidada de la mano de un paisajista reconocido así como una garita de control de acceso y una zona de juego de niños.

# KRONOSHOMES

La presente memoria de calidades es meramente orientativa. Kronos Homes se reserva el derecho a efectuar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comercial, jurídicas, de disponibilidad de materiales, o de diseño derivadas del desarrollo del Proyecto o de las decisiones de la Dirección de la Obra. En caso de ser necesario, se realizarán todos los esfuerzos para que dichas modificaciones sean por materiales de calidad similar.



# KRONOSHOMES

**Onix by Kronos Homes**  
+34 681 138 572  
[onix@kronoshomes.com](mailto:onix@kronoshomes.com)

[kronoshomes.com](http://kronoshomes.com)