

Memoria de calidades Residencial AURUM



Estructura.

Cimentación: Cimentación superficial mediante losa hormigón armado, o según proyecto ejecutivo.

Estructura: Pórticos de hormigón armado, forjado reticular y losas macizas.

Estructura garantizada por organismo de control técnico homologado y asegurada mediante seguro decenal.

Fachada.

Cerramiento exterior compuesto por fábrica de ladrillos cerámico de obra vista color claro, en su cara interior aislado térmicamente con poliuretano proyectado, cumpliendo con normativa actual CTE y evitando puentes térmicos y trasdosado de tabique de yeso laminado con aislamiento de lana de roca.

Baranda con estructura de montantes de acero y vidrio laminar de seguridad en fachada delantera y metálica esmaltada en fachada trasera.

Cubierta.

Cubierta plana transitable. Compuesta por aislamiento térmico, plancha "Roofmate" o similar de 10 cm, impermeabilización bicapa con lámina impermeabilizante, sellado de cerámica de 30x30 incluso mimbres perimetrales.

Carpintería Exterior:

- Balcónes y ventanas de aluminio lacado en color Ral según proyecto, tipo Cortizo o similar, rotura puente térmico.
- Acristalamiento doble vidrio y cámara de aire.
- Persianas enrollables de aluminio térmico lacadas mismo color motorizadas, en dormitorios.

Carpintería Interior:

Puerta de acceso a la vivienda, prefabricada de madera prelacada color blanco, blindada y con cerradura de tres puntos de anclaje y pomo. Se dispondrá de mirilla.
Puertas interiores lacadas de color blanco. Hierros y manetas acero/aluminio plata mate.

Tabiquería interior.

Distribución interior con tabiquería de placa yeso laminado montado sobre una estructura metálica galvanizada, **con placa de alta dureza tipo diamant de la casa knauf**, consiguiendo un mejor confort, de diferentes grosores con placa hidrófuga y con aislante acústico en su interior, según proceda.

Pavimentos y revestimientos:

Pavimentos

Pavimentos de baños en gres porcelánico de formato, 60x40 o similar, resto de la vivienda en parquet flotante sintético tipo Roble AC5.
En zona de vestíbulos comunitarios gres porcelánico gran formato y/o mármol país (Blanco Macael) o similar.
Escaleras y descansillos: gres porcelánico gran formato y/o mármol país (Blanco Macael) o similar, en despieces específicos a determinar en proyecto de Ejecución.
En terrazas se colocará un pavimento de gres cerámico de 30x30 antideslizante tomado con cemento cola flexible.

Revestimientos

Los revestimientos de baños serán combinados con cerámicas porcelánicas de diferentes modelos y tonalidades, a toda altura.
Resto de paredes de la vivienda pintado con pintura plástica de 1ª Calidad, color blanco o similar.
Falsos techos con placa de cartón yeso laminado, en cuartos húmedos y enyesados en resto vivienda, pintado con pintura plástica 1ª calidad.
Pintura al esmalte, con dos manos de pintura de protección antióxido en toda la cerajería.

Memoria de calidades Residencial AURUM



Baño 1

- Sobre encimera en madera chapada melamina Color a determinar, con sifón visto en acero inoxidable.
- Lavamanos de la casa Gala modelo Smart ó similar.
- Griferías monomando cromada.
- Inodoro con pie y mochila, color blanco de la casa Gala modelo Smart ó similar.
- Plato de ducha de resina plana color blanco.
- Mampara ducha, cristal fijo o en su caso mampara corredera/practicable.
- Espejo en baño retro iluminado con tira led.
- Luminarias sobre espejo con lámpara led.
- Grifo sanitario (sustitución de bidet)

Baño 2

- Griferías monomando cromada.
- Lavamanos montado sobre encimera, con sifón oculto de pvc.
- Sanitarios: Casa Gala modelo Smart ó similar.
- Plato de ducha de resina plana color blanco.
- Mampara ducha, cristal fijo o en su caso mampara corredera.
- Espejo en baño retro iluminado con tira led.
- Luminarias sobre espejo con lámpara led.

Equipamiento de cocina.

Cocina totalmente amueblada, y equipada con mobiliario de muebles altos en 70/90 cm y bajos, puertas brillo/mate con tirador oculto. Marca de la casa **SANTOS** cocinas ó similar.
Las cocinas van equipadas con electrodomésticos, de la marca **PANDO/MIDEA** gama media alta ó similar.
La definición del mobiliario puede ser modificada según definición del técnico responsable del Interiorismo.

Se incluyen los siguientes electrodomésticos:

- Horno eléctrico empotrado con frente de vidrio en acabado de acero inoxidable.
- Campana extractora, integrada en el mueble o de techo (según proceda).
- Encimera de inducción.
- Microondas empotrado con frente de vidrio en acabado de acero inoxidable con marco.
- Fregadero inoxidable de una cubeta con grifería de caño alto cromada.

Instalaciones (Fontanería, Electricidad, Telecomunicaciones).

Telecomunicaciones

Captación de señales de DAB/FM/TDT, mediante antena colectiva instalada en la cubierta.
Acceso de fibra óptica hasta el Punto de Acceso Usuario (PAU) situado en el interior de la vivienda.
Acceso de cable coaxial para servicio de telecomunicaciones de banda ancha por cable hasta PAU.
Acceso de los servicios de telefonía disponible al público (STDP) hasta PAU.
Tomas de Radiodifusión y TV (RTV), distribución mediante cable coaxial en estrella desde Punto de Acceso Usuario (PAU), ubicado en la entrada de la vivienda.
Provisión de televisión de banda ancha por cable (TBA) en salón y dormitorio principal, mediante cable coaxial.
Tomas de banda ancha y telefonía en salón, cocina y habitación matrimonio cable UTP categoría 6 desde PAU.
Antena parabólica para recepción de canales por satélite.

Domótica

Se domotizará el sistema de aerotermia/aerotermo junto con el control de las persianas y el punto de luz del comedor.

Red de suministro de agua

Realizada mediante tubería de polietileno reticulado con aislamiento térmico, forrados agua caliente con tubo corrugado rojo y la fría en azul, con medidas de insonorización. Llave de corte general y en todas las estancias húmedas. Las terrazas de uso privativa dispondrán de toma de agua.

Electricidad.

Cumpliendo con la Normativa en vigor "Reglamento de baja tensión y normas Complementarias". Disposición de cuadro general de protección con las protecciones pertinentes de sobretensiones, diferencial y magnetotérmicos. Potencia estimada 9,25 kW.
Mecanismos de interruptores y enchufes de la vivienda de la casa **Jung** ó similar, repartidos por todas las estancias de la vivienda según necesidades.

Interfono-video portero

Video portero ubicado en recibidor de vivienda.

Teléfono: Se colocarán diferentes puntos de teléfono según Proyecto de Ejecución.

Memoria de calidades Residencial AURUM



ACS: Se contempla la instalación de un acumulador para agua caliente sanitaria con soporte mediante aerotermo de alto rendimiento y bajo consumo, en modelo y características a definir en Proyecto de Ejecución.

Iluminación.

Sistema de iluminación en cocina y baños, por medio de halógenos con lámparas LEDS. Así como iluminación con tiras de led en zonas concretas como en interior de duchas y en zonas comunitarias (vestíbulo, acceso ascensor).

Sistema de calefacción y Climatización.

Sistema de calefacción y climatización por medio de máquinas condensadoras, módulos interior y exterior, en toda la vivienda por conducto en sistema de aire acondicionado invertir de alto rendimiento de alto rendimiento y bajo consumo, por expansión directa y conductos de fibra.

El proyecto incorpora los criterios de ecoeficiencia y sostenibilidad que requiere la normativa vigente relativa a agua, energía, materiales, sistemas constructivos y residuos.

Control de Calidad.

Para garantizar la calidad del edificio en el proceso de ejecución de la obra se contrata a Ingenierías y empresas especializadas para el control de ejecución de la misma.

Entrega de las viviendas.

La vivienda se entregará con toda su documentación pertinente y certificados de garantía, de forma que pueda ser habitada a la mayor brevedad posible, pendiente de contratación con compañías energéticas.

Nota.

En la concepción de este proyecto, se ha implementado una filosofía de diseño consciente y orientada al futuro, donde la selección de materiales no responde únicamente a un criterio estético, sino a una profunda reflexión sobre la **sostenibilidad, la durabilidad y la practicidad**.

Hemos optado por integrar materiales de **alto rendimiento y bajo mantenimiento**, con el objetivo fundamental de liberar a nuestros clientes de las cargas de conservación recurrentes, garantizando al mismo tiempo que la belleza del proyecto se mantenga inalterable con el paso del tiempo. Entre otros materiales tenemos:

- **La obra vista:** Recuperamos la autenticidad y textura de los materiales estructurales, dotando a los espacios de un carácter atemporal y una calidez singular. Este enfoque elimina por completo los costes y preocupaciones asociados a revestimientos, reparaciones y repintados futuros.
- **El acero inoxidable:** Su resistencia inherente a la corrosión, los impactos y las inclemencias del tiempo lo convierten en la elección perfecta para combinar robustez extrema con un acabado contemporáneo y elegante que perdura.
- **La pureza y transparencia del vidrio:** Utilizamos vidrio de especificaciones técnicas superiores para maximizar la entrada/control de luz natural (bajo emisivo) y crear ambientes diáfanos. Su superficie lisa e inerte no requiere más que una limpieza con productos neutros.

La promoción inmobiliaria es un proceso complejo. Si en el momento de la ejecución de la obra, los materiales, marcas o calidades especificadas en la presente memoria, surgiese algún imprevisto de tipo técnico, diseño, aprovisionamiento, con la administración o por criterio de la dirección facultativa, la promotora podrá realizar los cambios necesarios, por otros de similar calidad.

La distribución de piezas sanitarias en baños y armarios en cocina, también podrá ser variada, según necesidades.

Asimismo la empresa se guarda la facultad de realizar ajustes de distribución a criterio de la D.F. o por necesidades de la propia obra.

Las infografías de la promoción son informativas y no tienen valor contractual, las mismas están sujetas a las modificaciones no sustanciales que determine la dirección facultativa.

El proyecto incorpora los criterios de ecoeficiencia según normativa vigente relativos al agua, energía, materiales constructivos, residuos y en relación a las instalaciones, el proyecto cumple el reglamento de instalaciones térmicas RITE (RD 1027/2007) y el CTE DB HE 4 de agua caliente sanitaria.