

The logo for ARANCASA INMOBILIARIA is positioned in the top left corner. It features a white outline of a house with a chimney, containing a 2x2 grid of squares. Below this icon, the word "ARANCASA" is written in a large, white, sans-serif font, and "INMOBILIARIA" is written in a smaller, white, sans-serif font below it.

ARANCASA

INMOBILIARIA



A large, dark green stylized house icon with a thick outline, serving as a background for the left side of the image.

ERIC HART

Agente inmobiliario

**SI ESTÁS BUSCANDO LA
VIVIENDA DE TUS
SUEÑOS,**

TE AYUDAMOS A ENCONTRARLA.

MEMORIA DE CALIDADES PROMOCIÓN OBRA NUEVA TRIPLEX

ETH TRESAUR D'ARTIES

NORMATIVA DE EDIFICACIÓN

- Proyecto y ejecución según CTE (Código Técnico de Edificación).
- Justificación de los coeficientes de aislamiento térmico y acústico descritos en el proyecto ejecutivo.
- Calificación Energética “B”.



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

ESTRUCTURA

La estructura está formada por forjados y pilares de hormigón armado

FACHADAS

Revestimiento de fachada en piedra natural de la zona. Cierre de fachada mediante ladrillo perforado con cámara de aire y aislamientos térmicos

CUBIERTAS

Cubierta inclinada con estructura de madera, aislamiento térmico y revestimiento exterior de pizarra

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC y cristales con cámara intermedia. Las ventanas de los dormitorios tendrán porticones de madera o cortina interior de oscurecimiento. En la planta funeral las ventanas serán tipo Velux para tejados.



BALCONES

Barandillas mediante elementos de madera acorde al criterio de la Dirección Facultativa.

Pavimento con madera natural.



ACABADOS INTERIORES

PAVIMENTO

El pavimento general de toda la vivienda será de tarima de madera natural con acabado de roble.

Las escaleras de los áticos serán con zancas de madera acabado Roble y estructura metálica.



HOGAR

Hogar tipo Cassete que se ubicará en el salón-comedor con puerta de cristal.

ACABADOS COCINA

MOBILIARIO

Mobiliario con puertas en laminado roble, tirador tipo uñero integrado en la puerta, con distribución interior de melanina. Muebles altos y bajos según disposición de cada cocina. Herrajes y mecanismos de cierre de primera calidad.

ENCIMERA Y FRONTAL

Encimera de Marmol natural o NEOLITH a elección del cliente , incluso aplacado entre muebles altos y bajos.



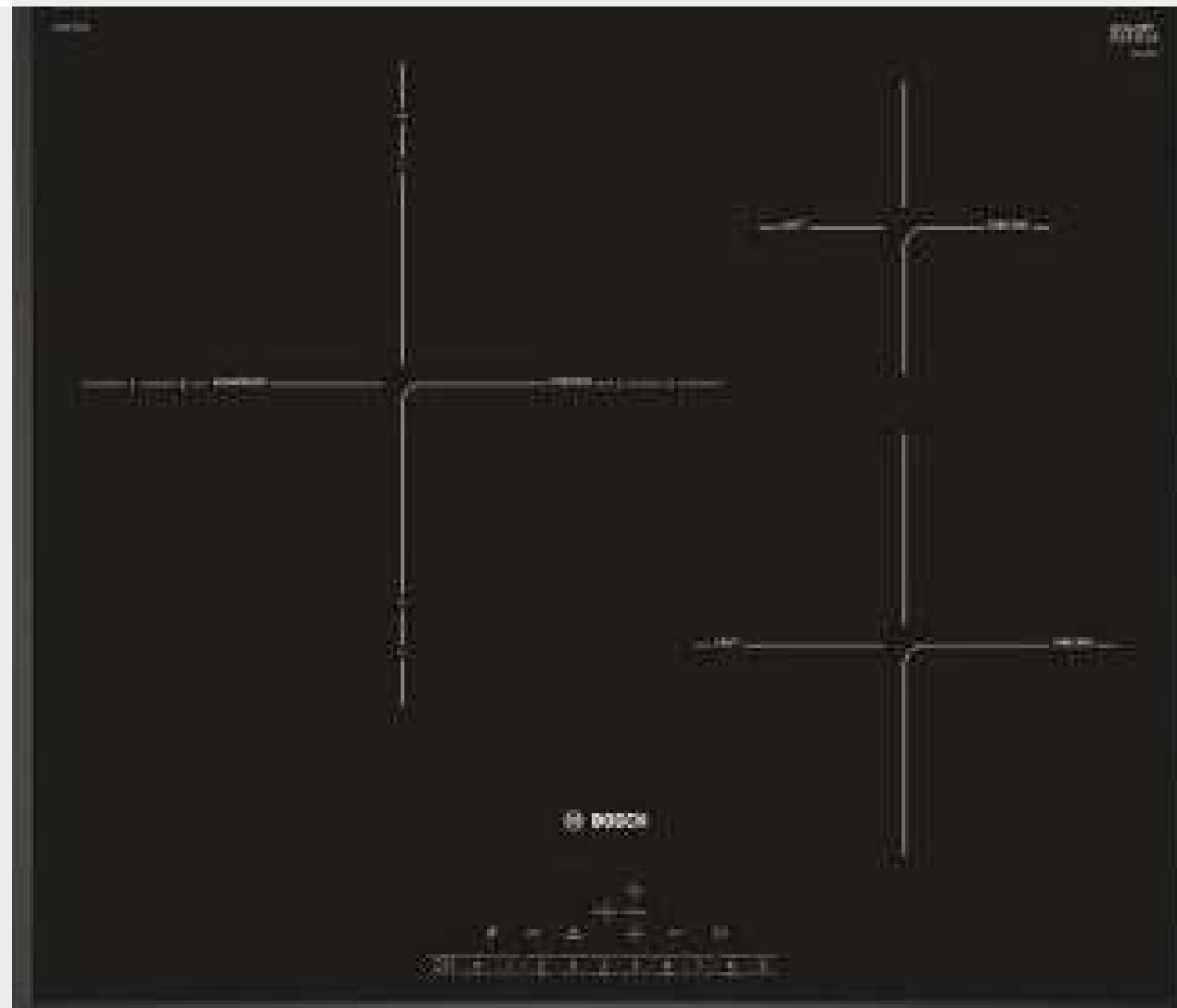
ELECTRODOMESTICOS

Se equipará la cocina con electrodomésticos Bosch o similares compuestos por los siguientes elementos:

- CAMPANA:
Campana integradatelescópica Bosch o similar

- PLACA DE COCCIÓN:
Placa de cocción de inducción Bosch o similar
- FREGADERO:
Fregadero de acero inoxidable colocado bajo encimera, modelo Franke o similar
- GRIGERIA FREGADERO:
Grifería de fregadero con caño extraíble en acabado cromado

- HORNO Y MICROONDAS:
Horno y microondas Bosch o similar
- NEVERA
Nevera de tipo americana con doble puerta.
- LAVAVAJILLAS:
Lavavajillas integrado Bosch o similar



ACABADOS BAÑOS

BAÑOS.

Revestimientos y pavimentos de MICROCEMENTO de color a elegir por la propiedad y espejo sobre en frontal del lavabo. Lavabo de diseño con mueble bajo con estante a conjunto.

- GRIFERIA: Grifería Lavabos monomando de diseño , realizado en titanio y un solo mando de control de temperatura tal y como se muestra en la foto adjunta.
- En duchas con difusor de gran formato, teléfono y en titanio con en el lavabo.

- DUCHA: Revestimientos y pavimentos de MICROCEMENTO de color gris

- LAVABO BAÑOS: Mueble de baño suspendido en baño secundario, y con cajones en baño principal.

- SANITARIOS: Sanitarios de porcelana blanca de la marca con tapa desmontable para su limpieza , compacto y suspendido con estructura metálica integrada en tabiquería .Incluye tapa con caída amortiguada



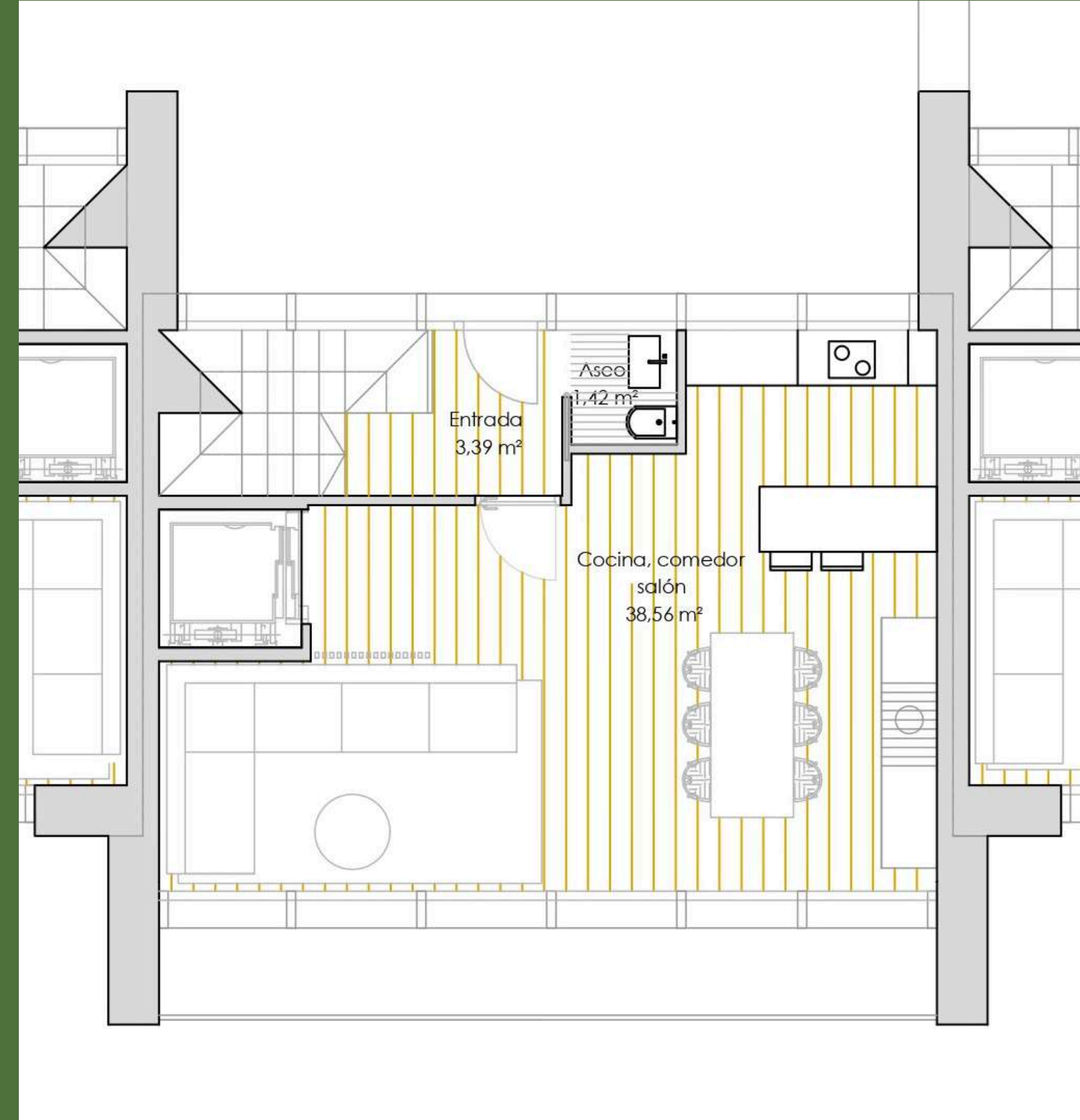
INSTALACIONES

ELECTRICIDAD

Las viviendas dispondrán de una instalación eléctrica con un cuadro eléctrico de distribución, protecciones adecuadas para sus circuitos (PIAS), así como protección diferencial para contactos indirectos y contra sobretensiones transitorios-permanentes. Los mecanismos serán de la casa sneider en color negro o similar.

ILUMINACIÓN

La iluminación comunitaria interior se hará con bombillas de bajo consumo de LED y se dispondrán detectores de movimiento para el encendido de los diferentes espacios iluminados para favorecer el ahorro energético. No se suministra iluminación en interior de viviendas.



INSTALACIONES



SUBMINISTRO DE AGUA

La instalación de suministro de agua potable se hará con tubos de polietileno reticulado, material que mejora la durabilidad y la eficacia de la instalación y es químicamente neutro.

Cada local húmedo dispondrá de llaves de corte.

Se dotará de agua fría y caliente en todos los servicios y también en el lavavajillas y la lavadora. La instalación se realizará con llaves de paso a los lavaderos, cocinas y baños. Habrá una llave de corte general.

INSTALACIONES

COMUNICACIONES

Antena para la recepción de señal TDT / DAB / FM

Cableado en el interior del edificio (desde el RITI hasta el PAU de cada usuario) con fibra óptica, coaxial o par trenzado para permitir el acceso a los servicios de telefonía y banda ancha, en función de la respuesta de los operadores.

Tomas de TV-SAT en la sala de estar, cocina y todos los dormitorios. Distribución de señal en estrella, con cableado coaxial directo desde el PAU (punto de acceso a usuario), hasta cada una de las tomas de señal.

Tomas de servicio de televisión por cable con coaxial en el salón- comedor y el dormitorio principal.

Tomas de datos con conector RJ45 y cableado UTP Categoría 6 en la sala de estar, cocina y todos los dormitorios para la distribución de los servicios de telefonía y de banda ancha (internet. Cableado en estrella desde el PAU hasta cada una de las tomas de señal.

La comunicación desde el exterior es mediante videoportero electrónico con monitores con pantalla TFT.

CALEFACCIÓN

La producción de calefacción y agua caliente sanitaria se realizará mediante SISTEMA INDIVIDUAL DE AEROTERMIA.

La bomba de calor aerotérmica absorbe y recupera la energía del entorno de aire y transfiere el calor al circuito para la producción de ACS y calefacción.

La instalación de cada vivienda consta de una unidad exterior , que absorbe la energía contenida en el aire y de un módulo hidráulico bicado en el interior de la vivienda, cuya misión es la de ceder al circuito de calefacción y ACS toda la energía recuperada por la unidad exterior.

Para este proceso no emite humos ni produce combustión y tiene numerosas VENTAJAS enumeradas a continuación:

1. SEGURIDAD PARA LA FAMILIA:

El riesgo de accidente doméstico por combustión es nulo al no haber almacenamiento de combustible. La seguridad de la familia es total.



2. AHORRO

Perfecta adaptación a la potencia requerida; los compresores de las bombas de calor son de tipo inverter, esto es, que tiene un amplio rango de modulación, pudiendo trabajar desde el 8% al 100% de su capacidad, valores difícilmente alcanzables por una caldera tradicional.

Gracias a esa flexibilidad, el equipo puede generar con precisión la potencia requerida en cada instante, lo que evita excedentes de energía y hace la instalación más eficiente, con el consiguiente ahorro.

3. ENERGÍA LIMPIA

Una casa limpia de humos; no hay emisiones contaminantes y nocivas para la salud de los miembros de la familia. La aerotermia no quema, no echa humo, es una tecnología que aprovecha la naturaleza.

4. SIN MANTENIMIENTO

Los equipos aerotérmicos carecen de quemador y de cámara de combustión, por lo que no es obligatorio realizar operaciones de limpieza y mantenimiento.

5. SENCILLA INSTALACIÓN

Sencilla instalación y autonomía de suministro de energía; para que funcione se requiere, únicamente,

Instalación de calefacción mediante sistema de suelo radiante en toda la vivienda, y sistema de control de la calefacción con termostato Wifi para posibilitar el encendido y apagado sin presencia.

La producción de agua caliente sanitaria se reforzará mediante sistema de Aerotermia con acumulación de agua, soporte de la caldera de gas. En los baños se colocará previsión eléctrica para radiador toallero.

ENTREGA

Antes de la entrega formal de la vivienda, se hará una limpieza general básica.





NOTA:

La presente memoria de acabados es genérica, por lo tanto, algunas viviendas en función de sus características o ubicación pueden presentar variaciones respecto a estas. Cualquiera de los materiales anteriores nombrados, si por motivos ajenos a nuestra voluntad, no está disponible para su colocación, será sustituido por materiales similares de calidad equivalente. Los elementos contemplados pueden sufrir variaciones por parte del fabricante, si así fuera se mantendría el mismo nivel de calidad del electrodoméstico. La madera, el mármol, el granito... son materiales naturales. Las vetas, tonalidades y otras alteraciones no son defectos, sino pruebas de su autenticidad. Queda a criterio de la dirección facultativa la realización de modificaciones de los elementos comunes de la promoción.

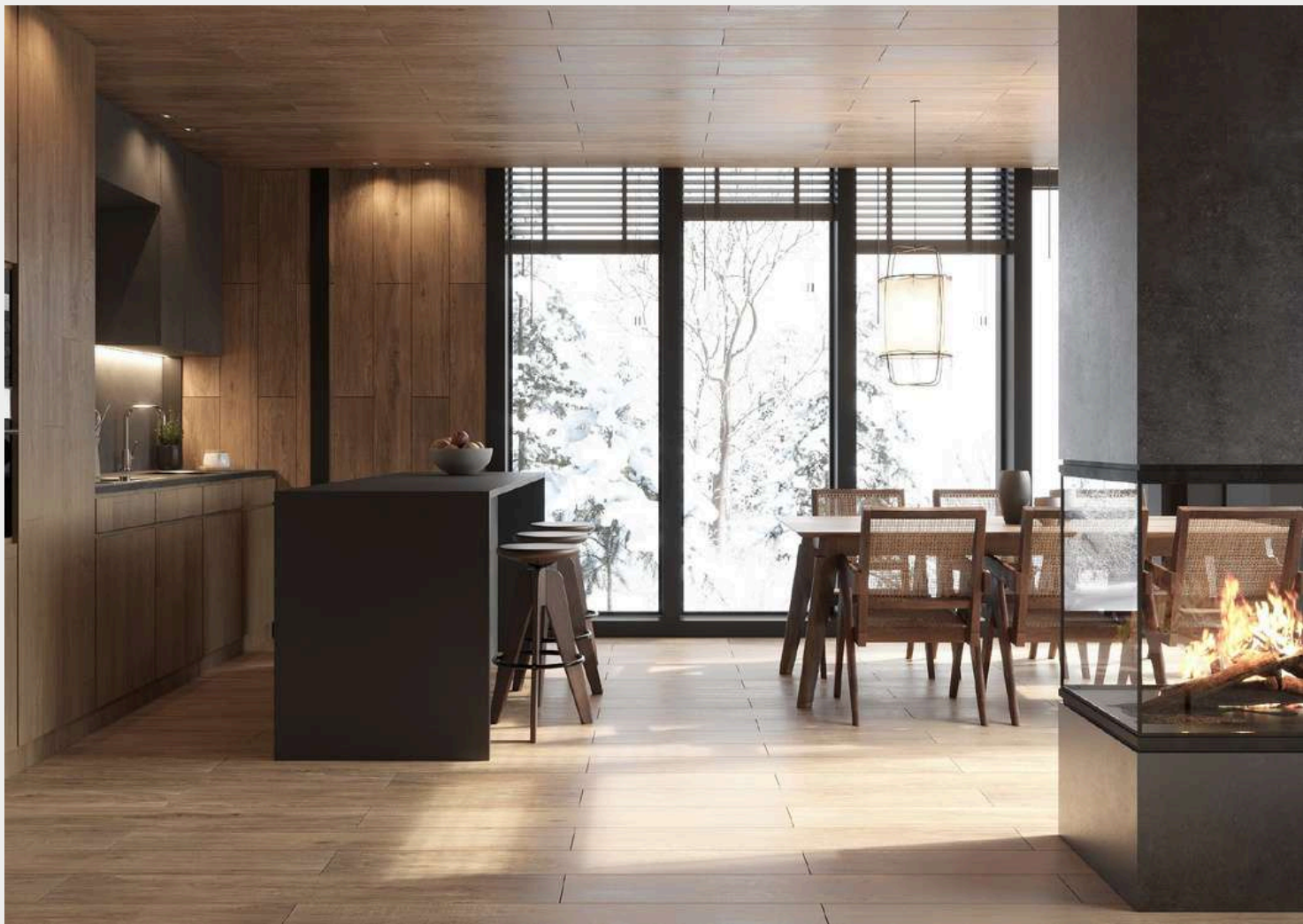
ZONAS DE DIA

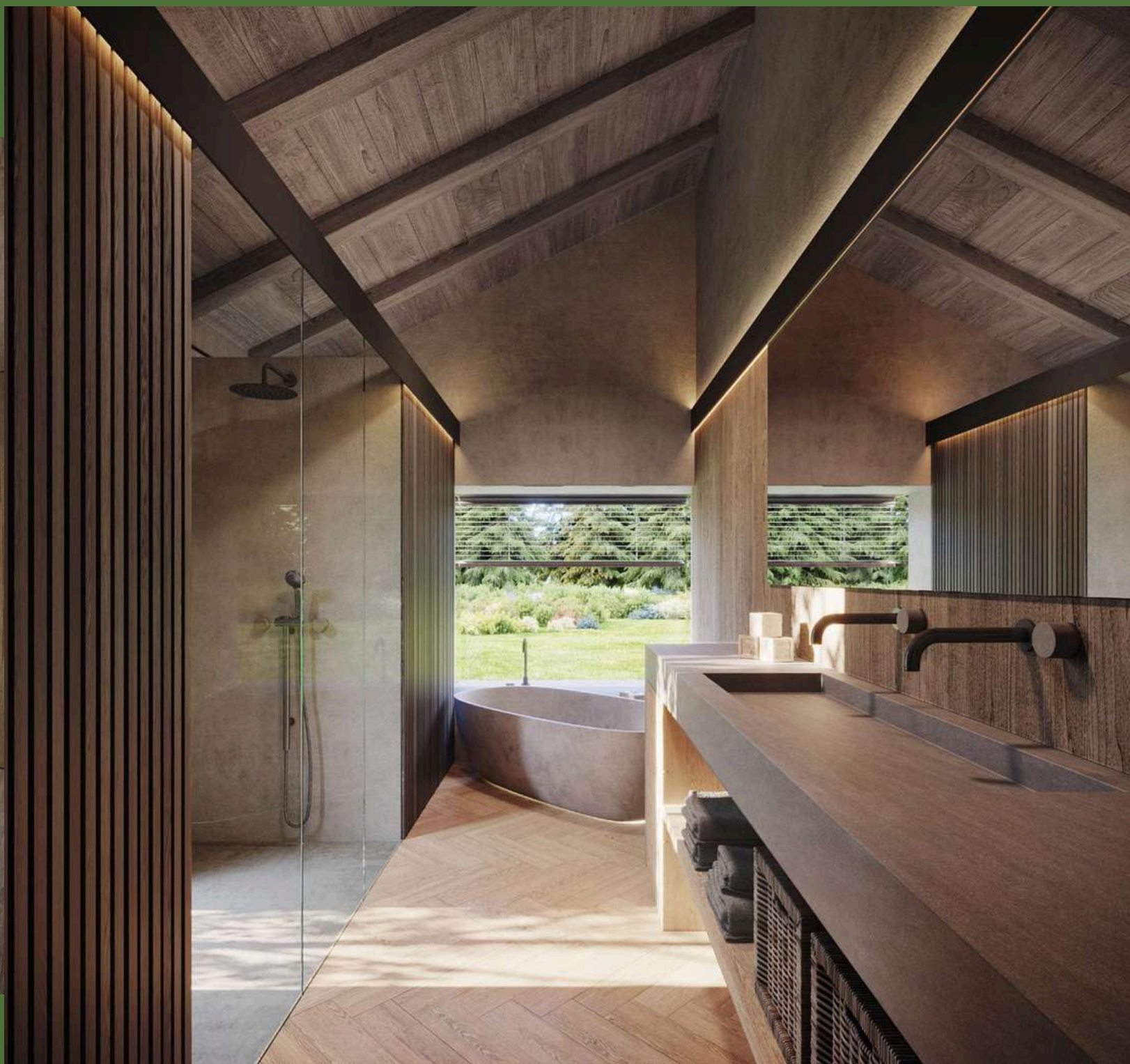
Imágenes de Referencia















www.arancasa.com