

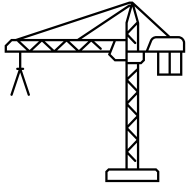
MEMORIA DE CALIDADES

TORRE BOUTIQUE BORBÓN





Edificación

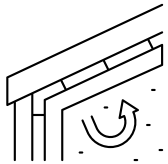


CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura se realizará mediante hormigón armado, según reglamentación técnica vigente.

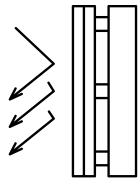
CUBIERTAS

Las cubiertas planas se ejecutarán acabadas con grava de canto rodado. La impermeabilización se ejecutará con doble lámina impermeable de betún modificado y aislamiento térmico de poliestireno extruido.



FACHADAS

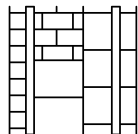
El cerramiento exterior, mediante sistema modular BUTECH, constituido por dos placas exteriores de PANEL SECUROCK, y alma interior compuesta por tres capas de aislamiento termoacústico de 2 cm de espesor cada una, consiguiendo así las más altas prestaciones de eficiencia energética.



Trasdosado auto portante interior de yeso laminado, permitiendo maximizar el confort térmico-acústico y ahorro energético en el interior de las viviendas al evitar los puentes térmicos y reducir la demanda de energía en la vivienda.

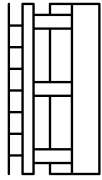
TABIQUERÍA INTERIOR SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS

La separación entre viviendas estará formada por una hoja central de ladrillo macizo perforado acústico, trasdosado con placa de yeso laminado sobre subestructura auto portante con aislamiento acústico de lana mineral, a ambas caras.



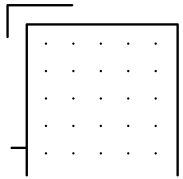
Interior de la vivienda. Acabados





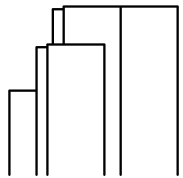
TABIQUERÍA INTERIOR

Los tabiques de distribución interior de las viviendas serán auto portantes de yeso laminado con sistema de aislamiento de lana mineral en su interior favoreciendo el confort acústico.



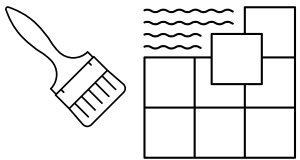
FALSOS TECHOS

Se colocara falso de yeso laminado en toda la vivienda. En baños y aseos se practicarán registros para el acceso a instalaciones.



PAVIMENTOS

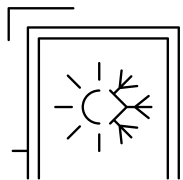
El pavimento de toda la vivienda será a elegir entre tarima flotante laminada tipo AC5 o cerámica con acabado imitación madera de PORCELANOSA o calidad similar.



REVESTIMIENTOS INTERIORES

Las paredes y techos irán en pintura plástica lisa en color blanco roto.

En baños, alicatados con revestimiento de gres porcelánico de calidad en diferentes formatos, DE PORCELANOSA ó calidad similar.

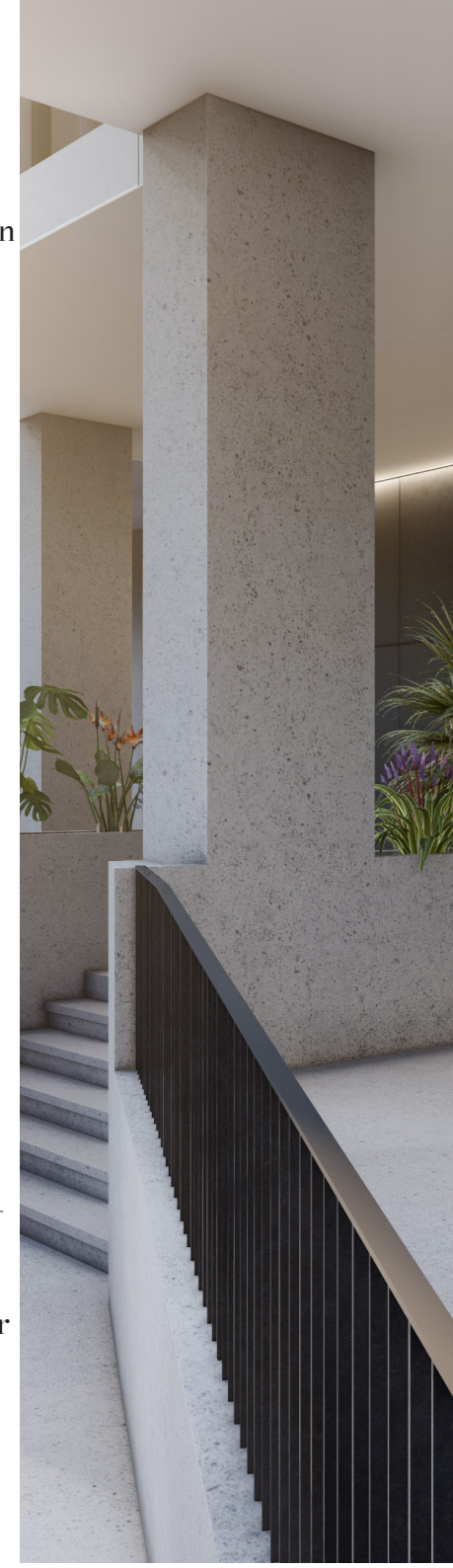


CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería de las ventanas serán de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con persianas enrollables motorizadas, color a juego con carpintería exterior.

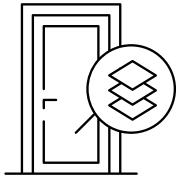
El acristalamiento será con vidrio doble tipo climalit, con cámara termo acústica para contribuir al adecuado aislamiento térmico y acústico.

Puerta seccional de panel sándwich aislante en acceso a sótano comunitario con puerta peatonal incluida.









CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada será ACORAZADA con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y tres bisagras anti-palanca de acero.

Las puertas interiores serán lisas, de dm macizas con acabado lacado color blanco roto, con condena baños.

Los armarios se realizarán en dm lacados en blanco roto con hojas abatibles ó correderas según zonas, forrados interiormente, con altillo y barra de colgar con luz led.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de fontanería se realizará con tuberías de Polipropileno (PPR), con tratamiento acústico, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de aparato, tomas bitérmicas (agua caliente y agua fría) en lavadora y lavavajillas.

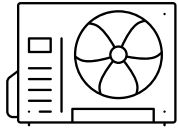
GRIFERÍA Y SANITARIOS

Grifería monomando termostática modelo hotels de PORCELANOSA ó similar.

Platos de ducha blanco krion extraplano, modelo flow rock con columna de ducha Smart termostática en baño principal y kit de ducha hotels en baños secundarios, de PORCELANOSA ó calidad similar.

Inodoro suspendido modelo urban c, color blanco, lavabos modelo urban, sobre mueble de baño suspendido lacado blanco brillo, de PORCELANOSA ó calidad similar.

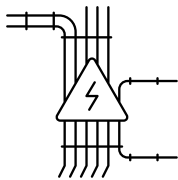




CLIMATIZACIÓN Y ACS.

Instalación de aire acondicionado mediante bomba de calor individualizada y distribución por conductos.

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante sistema de Aerotermia según normativa vigente, centralizada.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica según el REBT, con circuitos independientes para climatización, lavadora, iluminación, cocina/horno, tomas de corriente generales y tomas de corriente en cuartos húmedos.

Punto de corriente para previsión de toldos motorizados en terrazas.

Preinstalación de bandeja para cargador de coche eléctrico.



Los mecanismos de toda la vivienda serán de diseño de primera calidad (tipo Niessen, Simon o similar), estancos en exteriores.

Videoportero automático con terminal en cocina o hall (tipo Fermax o similar).

TELEVISIÓN Y TELÉFONO

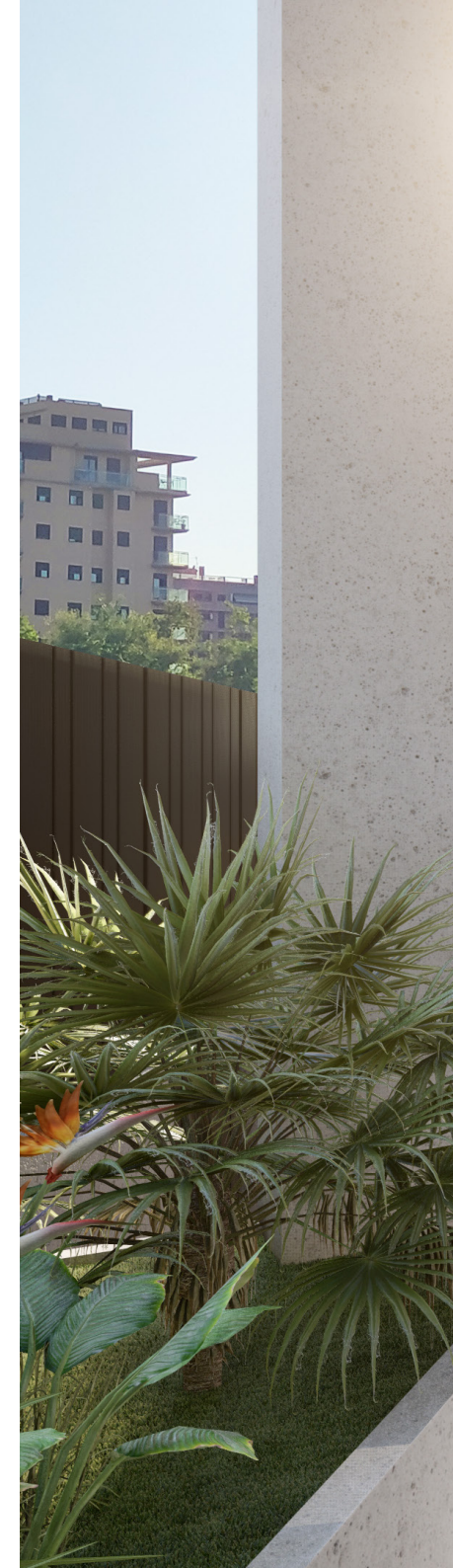
Se instalará antena para TDT con tomas de TV en todas las habitaciones (EXCEPTO baños).



TELECOMUNICACIONES

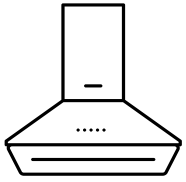
La instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicación.

Se dejará prevista la conexión comunitaria de fibra óptica.



Cocina amueblada



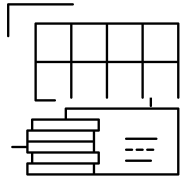


COCINA

Cocina amueblada, PORCELANOSA o calidad similar, equipada con horno, microondas, placa de inducción y extractor.

ZAGUANES

Estarán acabados tanto en suelos como en paredes de materiales noble, como granitos, mármol madera, etc, con espejo e iluminación.

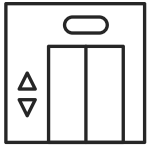


ESCALERAS

Peldañeado de escaleras y rellanos de granito natural nacional.

ASCENSORES

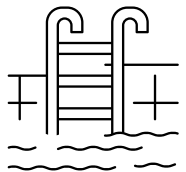
Ascensores de última generación con capacidad para 6 personas.



PISCINA Y PATIO EXTERIOR

La piscina será de cloración salina y con sistema de limpieza y depuración por medio de skimmers.

Suelos exteriores generales serán de cerámica antideslizante de PORCELANOSA, zonas de acabado con césped artificial y vegetación natural.



COMUNIDAD

El acceso al garaje es mediante rampa, en sótano comunitario con puerta automática, control de acceso y mando a distancia.



TORRE BOUTIQUE BORBÓN



NOTA LEGAL:

Las imágenes y planos del edificio, no tienen valor contractual y podrán sufrir pequeños ajustes por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de obra, sin que ello implique menoscabo en el nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo no formando parte de la memoria de calidades. Esta memoria de calidades sustituye a cualquier otra que pudiera mencionarse en los distintos documentos del Proyecto de Ejecución de obra redactado para esta promoción y los materiales descritos en ella podrán ser sustituidos a voluntad de la promotora por otros de similares características.