

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION

Mediante losa de cimentación y zapatas de hormigón armado, adaptados a la normativa vigente.

ESTRUCTURA

Forjado reticular canto 30+5 de hormigón armado, adaptados a la normativa vigente.

CUBIERTAS

Cubierta transitable invertida con impermeabilización bicapa. Aislamiento térmico Roofmate.

CERRAMIENTOS Y TABIQUES

Cerramiento de ladrillo hueco doble cerámico con aislamiento térmico-acústico en todo el perímetro de las viviendas. Tabiquería interior con ladrillo hueco doble cerámico, siendo de doble pared con aislamiento acústico en separación de zona de dormitorios y zona de estar.

PAVIMENTOS

Solería interior de vivienda y zonas comunes interiores de distribución a viviendas con baldosa porcelánica Blanco Statuario de 90x90 cm de 1ª calidad. Solería de zonas comunes con baldosa porcelánica Blanco Statuario de 90x90 cm de 1ª calidad.

Solería de terrazas y zonas comunes exteriores con baldosa porcelánica Blanco Statuario de 90x90 cm de 1ª calidad con tratamiento antideslizante y colocación flotante al mismo nivel de la solería interior. Aislamiento anti impacto en todas las zonas que afecten a viviendas.

Hormigón pulido en suelo de parking en color

REVESTIMIENTOS

En exteriores, la fachada parcialmente aplacada con baldosa porcelánica de varios tamaños y misma tonalidad, resto enfoscado maestreado y pintado con pintura elastómera de 1ª calidad. En interiores, baño principal aplacado con mármol Marrón Emperador de 1ª calidad, y baño secundario y aseo de cortesía aplacado parcialmente con baldosa porcelánica Blanco Statuario, resto de vivienda enlucidos con yeso proyectado liso y pintado con pintura plástica. Falsos techos de escayola lisa en toda la vivienda y cortineros. Falsos techos hidrófugos de escayola lisa en terrazas.

Revestimiento en paredes de parking con terminación pintura con color oscuro. En vestíbulos de parking y acceso a edificios pintura en paredes efecto espejo.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS

Aparatos sanitarios, inodoros suspendidos con cisterna empotrada, encimera y lavabos Solid Surface, plato de ducha con igual acabado que la solería exterior de vivienda antideslizante y rejilla lineal con pieza de porcelánico. Griferías de 1ª calidad Villeroy & Boch.

Mamparas de vidrio laminado transparente en acceso a inodoro y ducha y vidrio fumé entre baño y dormitorio principal. Espejos panorámicos

INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

Red separativa de aguas fecales y pluviales. Instalación interior en baños, aseos y cocinas realizada con tubería de PVC. Botes sifónicos en baños y aseo. Colectores y bajantes en zona de viviendas insonorizadas de polipropileno triple capa.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Depósitos de acumulación de agua por bloque para suministro en caso de corte exterior. Grupos de presión con variador de frecuencia para garantizar la correcta presión del suministro.

Redes de tuberías de distribución e interiores realizados en polietileno o similar. Aislamiento anticondensación para la red de agua fría. Aislamiento térmico para la red de agua caliente.

CLIMATIZACIÓN / CALEFACCIÓN / AGUA CALIENTE

Aire acondicionado (frío/calor) consistente en una unidad exterior de aerotermia, marca Daikin o similar, bomba de calor aire-agua, y dos unidades interiores Fancoil. Una para zona de día (salón) y otra para zona de noche (dormitorios). Control de temperatura individual por estancia mediante sistema digital Airzone.

Calefacción de salón, cocina, dormitorios y pasillos mediante suelo radiante de agua con control de temperatura individual por estancia mediante sistema digital Airzone.

Calefacción de baños mediante suelo radiante eléctrico.

Sistema Airzone, para control de la instalación de climatización y calefacción mediante app instalable en móvil o Tablet, para usar desde cualquier lugar con conexión a internet. Producción de agua caliente sanitaria mediante la unidad de aerotermia bomba de calor y depósito de 260L con resistencia eléctrica de apoyo

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

Instalación de ventilación de baños y aseo mediante extractor con control mediante instalación de domótica.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Cuadro de mando y protección para electrificación elevada. Mecanismos Niessen serie Sky color blanco o similar.

DOMOTICA

Sistema domótico free@home de Niessen, para control on-off de circuitos de iluminación y bajada y subida de persianas. Manejo de sistema mediante pantalla táctil de 7" instalada en la vivienda y mediante app instalable en móvil o Tablet, para usar desde cualquier lugar con conexión a internet.

ALARMA

Instalación de sistema de alarma consistente en detectores de presencia en estancias. Preparada para conexión a central receptora de alarma.

ILUMINACION

Iluminación interior de viviendas en pasillos, baños, aseos, cocina y terraza consistentes en focos empotrables con lámpara Led de bajo consumo. Luminaria de emergencia en zona de instalación de cuadro eléctrico para caso de fallo de corriente. Puntos de iluminación en dormitorios y salón para futura instalación de luminarias por parte de propietario. Puntos de iluminación en interior de armarios. Luminarias en el exterior de los edificios, jardines, piscina y zonas comunes.

PREINSTALACIÓN DE SONIDO

Preinstalación de sonido consistente en caja para alojamiento de sistema y tubos con cables guía desde la misma hasta salón, dormitorios, baño principal y terrazas, centralizados en la vivienda

TELECOMUNICACIONES

Instalación de video Portero Niessen Wellcome o similar con pantalla táctil 7" en vivienda, cámara color, realización y almacenaje de fotografías al recibir llamada y posibilidad de control mediante app en móvil o Tablet para usar desde cualquier lugar con conexión a internet.

Tomas de televisión TDT en todos los dormitorios, salón, cocina y terraza. Tomas de televisión multisatélite con acceso a múltiples canales en dormitorio principal y salón. Cableado de fibra óptica hasta la entrada de cada vivienda.

Red de datos interior propia de la vivienda, con switch de 8 puertos y tomas cableadas con cable UTP Cat.6 en todos los dormitorios, salón, cocina y terraza. Punto de acceso WiFi en cada vivienda. Tomas de reserva para futura ampliación de servicios.

ASCENSORES

Marca Thyssen Krupp modelo Essence/Excellence con capacidad para 10 personas, sistema Synergy, mínimo consumo, con tope de goma y confort acústico. Sistema 24 horas centro de llamada.

Excelence es símbolo de alta calidad para residencias "Premium" como Byu Hills, asumiendo una suma cualitativa en materiales y acabados interiores de diseño.

CARPINTERIA METALICA Y VIDRIOS

Ventanas y puertas correderas con cierre multipunto marca *K-Line* modelos KL-BC y KL-FP, color Gris Texturado 9007TX, con rotura de puente térmico y cristales de seguridad de 6/Cámara/4+4. Persianas térmicas, motorizadas y domotizadas, de aluminio de color similar a carpintería de aluminio en dormitorios y en baño de dormitorio principal.

Barandillas de terrazas con vidrio laminado transparente con perfil metálico de sujeción empotrado. Barandillas de escaleras con varillas metálicas separadas entre sí lacadas.

CARPINTERIA DE MADERA

Puerta de entrada de seguridad con cerradura multipunto. Con un espesor de 60 mm, con ambas caras terminadas en madera de roble acabado mate. Puertas de paso de dormitorios de 50 mm de grosor y una altura de 2,65 m suelo- falso techo, terminados en madera de roble acabado en mate, goma anti impacto, bisagras ocultas y sin tapajuntas. Puerta de paso de aseo de 50 mm de grosor y una altura de 2,65 m suelo-falso techo, terminados en madera lacado con color igual al de pintura pared acabado en mate, goma anti impacto, bisagras ocultas y sin tapajuntas. Puerta de entrada de 50 mm de grosor terminados en madera lacado, goma anti impacto, bisagras ocultas y sin tapajuntas. En dormitorios 2 y 3 armarios empotrados revestidos interiormente, con puertas abatibles y terminación lacado en blanco.

Vestidor de 5,80 m lineales, totalmente terminado y revestido. Muebles bajo lavabo a juego con puertas de paso.

COCINA BULTHAUP

Diseño de primerísima calidad de la empresa alemana *Bulthaup*. Se han escogido los mejores electrodomésticos del mercado en cuanto a tecnología y calidad: el lavaplatos, horno, microondas, nevera, lavadora y secadora son de *Miele*, el congelador de *Aeg*. Para cocinar, hemos escogido unas potentes placas cerámicas de cocción combinado con un extractor de superficie de primera calidad, marca *Bora Dhu*, creando así una unidad muy atractiva. Encimera de piedra natural.

ZONAS COMUNES

Piscina exterior. Jardín diseñado por paisajista. Garajes con instalación de detección de humos y contraincendios según CTE (Código Técnico). Preinstalación en todas las plazas para coches eléctricos.

VARIOS

Caja fuerte ubicada en el vestidor de la vivienda.

La memoria de calidades está indicada únicamente por motivos descriptivos y puede estar sujeta a cambios o modificaciones por razones técnicas y legales, o por decisión del director del proyecto, sin disminuir su calidad (2018).