



MEMORIA DE CALIDADES

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

INSTALACIONES

ESTRUCTURA

DIVISIONES INTERIORES

ELEMENTOS COMUNES

adaptis⁹

669 772 674 - 96 394 22 82
www.edificiopalaus.es

Todas las técnicas de construcción utilizadas en **Edificio Palau**, se distinguen por sus excelentes calidades y acabados.

Revestimientos y acabados

TARIMA

El suelo de toda la vivienda excepto cuartos húmedos, será de tarima flotante de madera natural y barniz multicapa, de lama única, primera calidad, colocado sobre fieltro de polietileno. A escoger entre dos opciones de acabados.

Se ofrecerá también como alternativa la opción de pavimentar toda la vivienda con material cerámico de alta calidad imitación madera, marca PORCELANOSA o similar.

PINTURAS Y ACABADOS

Las paredes se pintarán con pintura plástica lisa en toda la vivienda, a escoger entre tres tonalidades.

Los techos en toda la vivienda se rematarán con falso techo de placa de yeso laminada dotando al vestíbulo de acceso y salón de foseados perimetrales con preinstalación eléctrica para posibilitar la iluminación cenital indirecta y permitir empotramiento de luminarias, así como de cortineros en las ventanas de salones y dormitorios. Todos los paramentos horizontales irán pintados en color blanco.

PUERTAS INTERIORES

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con dos chapas de acero y cerradura antibumping, para una solución de máxima seguridad. El acabado interior será el mismo que para el resto de la vivienda y el exterior acorde a los acabados de las zonas comunes.

Las puertas de paso de DMF hidrófugo, con hoja ciega lisa y lacada en color blanco. La altura de las mismas será suelo-techo en los vestíbulos y pasillos de distribución y estarán dotadas de cierres magnéticos. Las manillas serán de acero cromo mate y los herrajes estarán compuestos por cuatro pernios ocultos.

ARMARIOS EMPOTRADOS Y VESTIDORES

Las puertas serán lisas y acabadas en laca blanca como las puertas de paso de la vivienda. La altura de las mismas será suelo-techo en cada estancia en la que se sitúen y estarán dotadas de bisagras con freno. El interior será modular y con división para maletero y barra de colgar e interior forrado de melamina con color y textura.

La integración de la carpintería se consigue mediante la colocación de molduras, cercos y rodapiés con el mismo acabado, siendo éste de 14 cm de altura.

COCINA

El suelo, en baldosa de gres porcelánico rectificado gran formato, a elegir entre dos acabados y con rodapié a juego, marca PORCELANOSA.

El frente de la cocina sobre encimera hasta altura de muebles altos irá revestido con material cerámico de alta calidad tipo NEOLITH o similar o material de polvo de cuarzo tipo SILESTONE Grupo 4 o similar, a juego con la encimera de la cocina.

El resto de las paredes irán pintadas en esmalte acrílico liso de igual color que el resto de la vivienda.

Mobiliario de alta calidad y diseño en madera laminada mate. Se podrá seleccionar entre varios colores.

Equipamiento de electrodomésticos de alta calidad, incluyendo placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora y microondas, con fregadero y grifo extraíble, todo de PRIMERAS MARCAS.

BAÑO PRINCIPAL

Se solará en gres porcelánico rectificado gran formato de primera calidad con rodapié a juego, marca PORCELANOSA o similar.

El alicatado de las paredes de las zonas húmedas de lavabo y ducha se podrá elegir entre dos modelos de gres porcelánico de primera calidad, marca PORCELANOSA. El resto de las paredes irán pintadas con esmalte acrílico liso de igual color que el resto de la vivienda.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual marca ROCA, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua. El lavabo será de doble seno.

Todas las griferías serán de PRIMERAS MARCAS, siendo termostática la de la ducha.

BAÑO SECUNDARIO

Se solará en gres porcelánico rectificado gran formato de primera calidad con rodapié a juego, marca PORCELANOSA o similar.

El alicatado de las paredes de las zonas húmedas de lavabo y bañera o ducha se podrá elegir entre dos modelos de gres porcelánico de primera calidad, marca PORCELANOSA. El resto de las paredes irán pintadas con esmalte acrílico liso de igual color que el resto de la vivienda.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual marca ROCA, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

Todas las griferías serán de PRIMERAS MARCAS, siendo termostática la de la bañera o ducha.

ASEO

Se solará en gres porcelánico rectificado gran formato de primera calidad con rodapié a juego, marca PORCELANOSA o similar y se alicatará la zona del lavabo con piezas de gres porcelánico de primera calidad, marca PORCELANOSA.

El resto de las paredes irán pintadas con esmalte acrílico liso de igual color que el resto de la vivienda.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual marca ROCA, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

Todas las griferías serán de PRIMERAS MARCAS.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES

El solado de terrazas será de material cerámico de alta calidad imitación madera antideslizante, marca PORCELANOSA o similar.

Instalaciones

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

La emisión de calor para calefacción se realizará mediante radiadores de aluminio regulando la temperatura de la calefacción con termostato programable (Ver domótica).

Instalación general de captación de energía solar para fomentar el ahorro energético, mediante paneles solares térmicos o tubos de vacío y como complemento de la instalación de agua caliente sanitaria.

En cada vivienda se instalarán recuperadores de calor que permitirán disponer de un aire limpio, renovado y saludable de forma permanente en la vivienda, permitiendo además dotar a la promoción de una calificación energética muy favorable, lo que redundará en viviendas energéticamente muy eficientes.

Cada vivienda irá dotada de caldera individual marca SAUNIER DUVAL.

AIRE ACONDICIONADO FRÍO-CALOR

El sistema de climatización previsto en todas las viviendas será marca DAIKIN o similar y constará de instalación de unidad exterior para producción de frío-calor, disponiéndose aparatos independientes para cada vivienda.

La distribución del aire se realizará por medio de conductos y rejillas regulables en salón y dormitorios. Se independizará por zonas dentro de la vivienda, permitiendo disfrutar de una mejor temperatura en las distintas estancias.

FONTANERÍA

Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente se ejecutarán según normativa vigente. Se dispondrán llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas, baños y aseos.

Las bajantes y desagües en tubería de P.V.C. Todas las instalaciones de desagües, se ejecutarán de manera independiente de la estructura disminuyendo la transmisión de ruidos a las viviendas.

El desagüe de las terrazas se ejecutará mediante sumidero corrido oculto.

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento electrotécnico de Baja Tensión.

Todos los dormitorios contarán con un número suficiente de tomas de corriente y teléfono para la conexión de ordenadores e Internet.

Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, R.D.S.I., T.V. y F.M., con tomas en salón y dormitorios. En cocinas se dispondrá de toma de T.V.

En salones, cocinas y dormitorio principal se dispondrá de conexión para USB.

DOMÓTICA

Cada vivienda contará con un paquete avanzado de domótica que incluirá entre otras prestaciones: alarmas técnicas (detectores de agua, humo y de intrusión), control de climatización (on/off) y de calefacción, subida y bajada de las persianas motorizadas de ventanas, etc. Todo con uso desde dispositivos móviles en interior (Pantalla de 7" táctil a color fija en pared) y exterior de la vivienda (app descargable).

CARPINTERÍA EXTERIOR

Será de aluminio de primera calidad con perfiles normalizados marca TECHNAL o similar con rotura de puente térmico.

La ventana del salón será de dimensiones tales que permita establecer continuidad visual y espacial completa con la terraza de cada vivienda, favoreciendo además las privilegiadas vistas de la promoción. El resto de ventanas serán oscilobatientes.

El doble acristalamiento, con cámara deshidratada intermedia tipo climalit, reduce notablemente el intercambio de temperatura favoreciendo un buen confort en el interior y ahorrando energía.

Todas las ventanas irán recibidas sobre precerco metálico.

Se instalará compacto de persianas con color a juego con las ventanas, enrollables de aluminio térmico, estando motorizadas las persianas del salón y del dormitorio principal.

Estructura

Las cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según normativa vigente, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo.

Cuando los forjados de vivienda se encuentren sobre espacios abiertos, estos contarán con el adecuado aislamiento térmico.

Las características técnicas de los materiales empleados y su correcta colocación en obra otorgan a la edificación un aislamiento térmico y acústico que repercute en el grado de confort de las viviendas.

Divisiones interiores

Todas las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico. En los cuartos húmedos las placas de cartón yeso serán resistentes al agua.

La separación entre viviendas se realizará con sistema mixto de fábrica de ladrillo tosco, trasdosado por ambas caras con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado y aislamiento interior.

Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico, evitando las rozas, ya que las canalizaciones van por el espacio intermedio.

Elementos comunes

URBANIZACIÓN INTERIOR

El Residencial contará con zonas ajardinadas, piscina, puesto para conserje, gimnasio equipado y sala gastrobar equipada con mobiliario de cocina y de comedor.

GARAJE

El edificio cuenta con su propio garaje independiente con rampa de entrada y de salida, puerta de acceso automática accionada con mando a distancia.

Instalaciones de detección y protección de incendios según normativa.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido o microasfaltos.

PORTAL Y ZONAS COMUNES INTERIORES

Los portales y las zonas comunes, están desarrollados con materiales de máxima calidad con solados de piedra natural o pavimento cerámico antideslizante, pintura pétreo color en paredes con zonas paneladas en madera, piedra o gres de alta calidad, dotando a todos los espacios de un ambiente cálido y elegante.

Abril 2017

Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones por la Dirección Técnica a fin de adecuarla a las necesidades del proyecto, y aquellas que por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas vengan impuestas por autoridad competente o sean de obligado cumplimiento, así como a la disponibilidad de existencias sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.



EDIFICIO
PALAU

adaptis⁹

Comercializa:

OLIVARES
CONSULTORES