

# Memoria de CALIDADES



## EDIFICACIÓN



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación a base de hormigón armado con zapatas aisladas apoyadas sobre pozos de cimentación. Estructura a base de forjados unidireccionales con viguetas prefabricadas de hormigón armado, excepto en balcones donde la solución se realiza con losa de hormigón armado.



### CUBIERTA

Cubiertas planas tipo invertida, garantizando un mayor aislamiento térmico, impermeabilizada y con aislamiento de planchas rígidas.

Acabado en zonas transitables tipo cerámico para exterior con características anti-heladas y antideslizante.



### FACHADA

Fachada tipo SATE, con aislamiento térmico continuo por el exterior reduciendo puentes térmicos y garantizando una menor demanda energética en las viviendas.

Acabados de fachada combinando colores de monocapa.



### CARPINTERIA EXTERIOR Y VIDRERÍA

Carpintería de ventanas de aluminio lacado o PVC de alta calidad con rotura del puente térmico y tipo monoblock, con apertura tipo correderas u oscilobatientes según la ubicación. Las carpinterías tipo balconeras irán provistas de apertura de tipo corredera.

Acrilamiento en todas las oberturas a base de doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", para mejorar la envolvente térmica y el confort y bienestar en las viviendas.

Persianas en dormitorios tipo enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado, color a determinar. Cajón de persiana en el mismo color que la carpintería.

Las persianas con sistema de apertura corredera de grandes dimensiones irán motorizadas.

Barandillas metálicas de barrotes pintados.

## INTERIOR DE LA VIVIENDA



### TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Divisiones interiores de la vivienda con sistema de tabiquería seca tipo pladur, y en algún caso puntual sistema mixto de tabiquería seca y fábrica de ladrillo.

Divisiones entre viviendas y divisiones entre viviendas y espacios comunes con sistema de tabiquería de fábrica de ladrillo perforado de 15 cm de espesor, aportando un mayor confort, menor transmitancia térmica y un mayor aislamiento acústico.



### CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda blindada, cerradura de seguridad de tres puntos, bisagra anti-palanca, mirilla óptica, y terminación lacada. Puertas interiores de paso con apertura abatible o corredera según la tipología y terminación lacada. Herrajes, manillas y tiradores en acero mate o cromados. Amaestramiento de llaves para acceso a vivienda y zonas comunitarias del edificio.



### PAVIMENTOS

Baños con gres porcelánico de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo. Zonas de tránsito, comedores-cocina y habitaciones con gres acabado en efecto madera natural, con varios acabados a elegir. Rodapiés a juego con el acabado de las carpinterías interiores. Balcones y terrazas con pavimento cerámico para exterior con características anti-heladas y antideslizantes.



### REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Baños con gres porcelánico de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo. Falso techo en toda la vivienda con una placa de yeso, pintado con pintura lástica lisa en color blanco.

Paredes pintadas en pintura lisa de tonalidad clara.



### COCINA

Cocina con muebles altos y bajos, con puertas batientes chapadas en ambas caras. Encimera y el frente entre armarios altos y bajos con compact en varias tonalidades a elegir con fregadero de acero inoxidable de dos senos y grifería monomando de bajo caudal, reduciendo así el consumo de agua.

Equipamiento incluido en cocina:

- Placa de inducción
- Horno eléctrico
- Microondas empotrado
- Campana integrada

## INSTALACIONES



### CLIMATIZACIÓN Y AGUA

Sistema de climatización centralizado mediante aerotermia para la producción de aire acondicionado, calefacción y agua caliente sanitaria.

Distribución mediante suelo radiante, refrescante, aportando mayor confort y eficiencia energética a la vivienda.

Se dispondrá de termostato ambiente para control de la temperatura de confort en salón y dormitorios.

En planta ático se dejará preinstalación para un aporte de frío extra, para mayor confort.



### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Mediante tuberías plásticas, aprovechando su resistencia a la dureza del agua y su menor transmitancia térmica respecto al cobre.

Instalación de evacuación mediante PVC, tanto los desagües como los bajantes estarán debidamente insonorizados.

Llaves de corte en zona de entrada de la vivienda, cocinas y baños.

Tomas de agua en terrazas y preinstalación de toma para lavadora y lavavajillas en todas las viviendas.

Los baños se entregan completamente equipados, incluyendo mueble bajo lavabo, en baño principal y secundario. Griferías termostáticas y tipo monomando. Grifería de ducha tipo columna. Sanitarios en color blanco.



### ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicación.

Viviendas con de canalización para red Digital de Servicios Integrados para posibilitar la instalación de TV por cable, instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía en salón, cocina y dormitorios.

Instalación eléctrica según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con elementos de protección en cuadro eléctrico, circuitos independientes para un grado de electrificación elevado.

Instalación video portero automático en color.

Mecanismos de todas las viviendas de diseño de primera calidad.

## ZONAS COMUNES

 **ASCENSOR**

Ascensor con acceso desde todas las plantas, con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

 **ECO APARCAMIENTO**

El edificio dispone de Eco-aparcamiento en planta baja, equipado con alimentación eléctrica para la recarga de e-bicis, patinetes, etc.

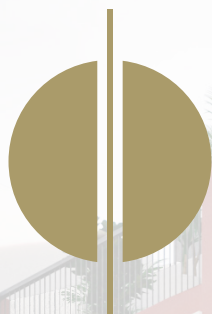
 **ESPACIO FITNESS**

El edificio dispone de sala de fitness ubicado en entreplanta y comunicado mediante ascensor con las plantas.

Un espacio que mejora tu salud mental y física, permitiendo ahorrar tiempo y dinero y adaptar el horario a tus necesidades.

 **TRASTEROS**

El edificio dispone de amplios trasteros en Entreplanta, con comunicación mediante ascensor.



# AURENCE

## **PUNTO DE VENTA:**

MADRID  
Poeta Joan Maragall, 23  
28020 - Madrid  
(+34) 910 780 165  
[www.allric.es](http://www.allric.es)

*AURENCE se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.*