

Memoria de Calidades

ONE80
RESIDENCES



AVANTESPACIA

CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

- La cimentación y estructura se realizan en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.
- Las cubiertas son planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.



FACHADAS

- Las fachadas de las viviendas están compuestas por doble fábrica de ladrillo con cámara de aire y aislamiento interior. La cara exterior se remata con revestimiento continuo en colores claros y la cara interior con revestimiento de yeso. Este sistema garantiza un elevado aislamiento térmico y acústico.



CARPINTERÍA EXTERIOR

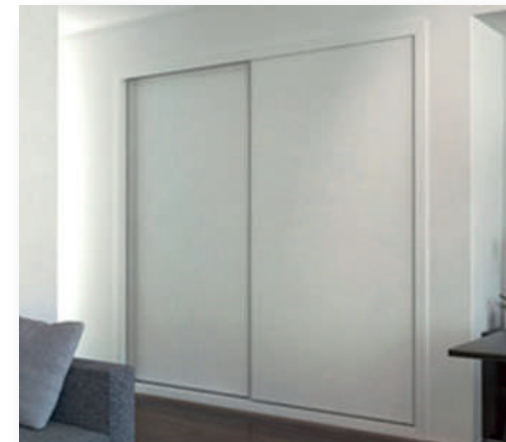
- La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico. El doble acristalamiento, con cámara de aire, mejora el confort térmico y acústico de la vivienda.
- Se instala vidrio de seguridad en las zonas indicadas en el Proyecto.

CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada a la vivienda es blindada, con entrecalles y lacada. Dispone de bisagras anti-palanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica y pomo liso en color cromo satinado.
- Las puertas interiores de las viviendas están lacadas en color blanco, con entrecalles y con manillas lisas acabadas en cromo satinado, siguiendo una línea muy actual.
- Las puertas del salón están acristaladas con vidrio traslúcido incoloro, según tipología.



- Los armarios empotrados son modulares, con puertas correderas lisas o abatibles según tipología, lacadas en color blanco. Están revestidos en su interior con tableros de melamina texturizada.
- Los armarios de los dormitorios disponen de barra de colgar, baldas y cajonera.
- El armario del hall se entrega con barra de colgar para prendas largas y balda maletero.



DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con tabiquería seca y aislamiento interior. Este método constructivo mejora los aislamientos térmico y acústico.
- La separación entre viviendas se resuelve con fábrica de ladrillo trasdosado en ambas caras con tabiquería seca y aislamiento interior.

PINTURAS Y TECHOS

- La pintura de los paramentos horizontales y verticales del interior de las viviendas es plástica lisa, en combinación con el resto de acabados.
- Se instalan falsos techos en aquellas zonas requeridas por instalaciones con registros donde sea necesario.
- El resto de techos están acabados con guarnecido de yeso, consiguiendo un acabado liso y plano.



COCINA

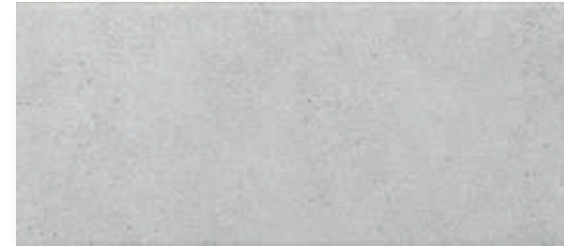
- La cocina se entrega con frente de muebles altos y bajos, con encimera de cuarzo compacto, revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles. El resto de paramentos están pintados.
- Se equipa con los siguientes electrodomésticos de marca **BOSCH** en color inox: frigorífico combi, placa de inducción, horno eléctrico y campana extractora integrada en el mueble. Se complementa con lavavajillas integrable, lavadora con puerta frontal acorde al acabado de los muebles y fregadero de acero inoxidable con grifo monomando de marca **GROHE**.



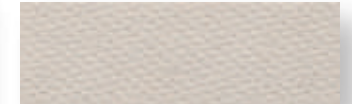
Pavimento cocina

BAÑOS

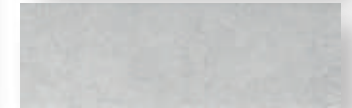
- Los paramentos de los baños y los aseos de las viviendas combinan dos diseños de alicatados cerámicos en las paredes de bañeras y/o duchas, y con paredes pintadas con pintura plástica antimoho en el resto. Se pavimentan con gres porcelánico a juego con el alicatado.



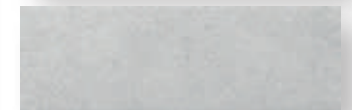
Pavimento baño principal



Alicatados baño principal



Pavimento baño pasillo



Alicatados baño pasillo

GRIFERÍA

- Griferías monomando cromadas de marca **GROHE** con sistema de ahorro de agua y energía. Las duchas se dotan de griferías termostáticas de marca **GROHE**.



SANITARIOS

- Los baños y aseos de las viviendas disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, con plato de ducha acrílico o bañera con asas, según tipología de vivienda.



PAVIMENTOS

- Los dormitorios, salón, cocinas, hall y distribuidores se pavimentan con gres porcelánico efecto madera y rodapié DM lacado en blanco.
- Las escaleras de las viviendas dúplex se solucionan con piezas de peldaño porcelánico del mismo modelo que el resto de la vivienda.



Pavimento

- Se pavimentan las terrazas exteriores y solárium con el mismo modelo de gres porcelánico que el interior de la vivienda, dando continuidad a la misma.



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Para la producción de agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración se utiliza la nueva generación de máquinas de AEROTERMIA, un sistema multitarea que utiliza principalmente la energía del aire para climatizar los espacios. Este sistema tiene tan alta eficiencia energética y elevado rendimiento que se ha considerado por la normativa europea como energía renovable. Se instala un kit de acumulación para agua caliente sanitaria en el interior de la vivienda.
- La climatización se realiza a través de una o dos unidades interiores según tipología de viviendas y red de conductos ubicados en el falso techo, con rejillas de aporte y de extracción en salón y dormitorios.

VENTILACIÓN VIVIENDAS

- Las viviendas disponen de un sistema de aporte y extracción de aire para su ventilación en cumplimiento del CTE-HS-3 (Código Técnico Edificación-Salubridad: Calidad del aire interior).

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica de todas las viviendas se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de diseño actual.
- Los salones, dormitorios y cocinas de las viviendas cuentan con tomas de instalación de telecomunicaciones, según normativa vigente.

ZONAS COMUNES: URBANIZACIÓN, INSTALACIONES Y VARIOS

- Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.
- Urbanización comunitaria ajardinada con sistema de riego, especies autóctonas e iluminación de bajo consumo LED.
- Piscinas exteriores en urbanización comunitaria.
- Portal decorado con mármol, pintura y madera.
- Vídeo-portero automático color con terminal en hall de entrada.
- El edificio dispone de ascensores con cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida, con acceso a garaje mediante llave.
- Pavimento de hormigón pulido con marcado de plazas en pintura epoxi.
- La promoción dispone de pre-instalación para recarga de vehículos eléctricos, según normativa del R.E.B.T.



Construimos cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y normativas vigentes de aplicación.



FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE