

# MEMORIA DE CALIDADES

## INDICE

### 1. FACHADA Y CARPINTERIA EXTERIOR

### 2. CALIDADES INTERIORES

- 2.1. Cocina
- 2.2. Electrodomésticos
- 2.3. Baño principal
- 2.4. Baño secundario

### 3. CARPINTERIA INTERIOR

- 3.1. Suelos
- 3.2. Puertas
- 3.3. Armarios

### 4. INSTALACIONES

- 4.1. Calefacción
- 4.2. Aire acondicionado
- 4.3. Agua, caliente y fría
- 4.4. Saneamiento
- 4.5. Instalación eléctrica y teléfono
- 4.6. Audiovisuales y TV
- 4.7. Iluminación

### 5. SERVICIOS COMUNES

- 5.1. Portales y escaleras
- 5.2. Ascensores
- 5.3. Garajes

### 6. ZONA COMUNES

- 6.1. Zona Porche

## 6.2. Piscina

Las calidades de Torre Romareda responden a un alto standard de calidad y diseño. A continuación detallamos algunas de las más destacables.

# 1. FACHADA Y CARPINTERIA EXTERIOR

## ▪ Fachada

Torre Romareda se ha proyectado con sistema de fachada ventilada tipo FAVETON o similar, con placas de cerámica en color claro. Este sistema permite mejorar las condiciones térmicas del edificio, consiguiendo además un mejor aislamiento acústico de las viviendas.

## ▪ Carpintería Exterior

Es de aluminio con rotura de puente térmico o PVC, con algunas de las ventanas oscilo batientes, tipo monoblok.

Acristalamiento con doble luna y cámara de aire tipo CLIMALIT, consiguiendo estancias confortables con un gran aislamiento térmico y acústico. Las persianas son de aluminio enrollable, en color a juego con la carpintería exterior.

# 2. CALIDADES INTERIORES

## ▪ Cocina

Hemos cuidado al máximo el diseño y practicidad de la cocina. El suelo de la cocina está realizado con piezas de la prestigiosa firma PORCELANOSA o similar. Las paredes en las que no hay muebles, están pintadas, con pintura lisa.

Muebles altos con puertas elevables con pistón a gas. Algunos de ellos con puerta de cristal, según tipo de cocina. Los muebles bajos, incorporan, cajones metálicos MEPLA con guías de extracción total y sistema SOFT-CLOSE de cierre amortiguado por gas, así como muebles con puertas. Las puertas en estratificado brillo, con tratamiento anti-rayas, 4 cantos ABS aluminio. Incorporan tirador de diseño actual, con baño electrolítico color plata mate.

Los armazones de los muebles son en tablero melamínico, con cantos ABS en todos sus lados. Encimera mineral con encastres de fregadero y placa. Porque cada detalle está pensado para hacerte la vida más fácil la cocina cuenta con un equipamiento integral de electrodomésticos:

- **Electrodomésticos**

Frigorífico,

Lavadora, según tipología de vivienda

Secadora, según tipología de vivienda

Lavadora-secadora, según tipología de vivienda

Lavavajillas

Vitrocerámica

Horno- Microondas

- **Baño principal**

El suelo del baño principal lleva solado de pieza gres porcelánico, de la prestigiosa firma PORCELANOSA o similar.

Las paredes se terminan a juego con el suelo, de la firma PORCELANOSA o similar. Para el lavabo hemos elegido un conjunto de mueble de diseño de la prestigiosa firma PORCELANOSA o similar.

El inodoro es blanco de la firma PORCELANOSA o similar. Cuenta con bañera o ducha de la firma PORCELANOSA o similar, según tipología de vivienda. La ducha incorpora mampara de cristal y la bañera incorpora media mampara de cristal.

Toda la grifería del baño principal es monomando, de la firma PORCELANOSA o similar. También se ha dotado al baño principal de espejo, así como de los accesorios de baño necesarios, todo ello de la firma PORCELANOSA o similar.

- **Baño secundario**

El suelo del baño secundario lleva solado con piezas de gres porcelánico, de la firma PORCELANOSA o similar.

Las paredes se terminan a juego con el suelo, de la firma PORCELANOSA o similar. Mueble con lavabo de la firma PORCELANOSA o similar.

El inodoro es blanco de la firma PORCELANOSA o similar. En el baño secundario se ha instalado una ducha provista de mampara completa.

Toda la grifería del baño principal es monomando, de la firma PORCELANOSA o similar. También se ha dotado al baño secundario de espejo, así como de los accesorios de baño necesarios, todo ello de la firma PORCELANOSA o similar.

### 3 .CARPINTERIA INTERIOR

- **Suelos**

El suelo está conformado por una superficie de tarima flotante de dos lamas de la firma TARKETT o similar. Está compuesta por lamas que se unen haciendo que toda la tarima se comporte como si fuera una única pieza.

Esto facilita una pisada suave y además, evita los crujidos que se producen al andar sobre suelos como el parqué. Se trata de un material limpio, cómodo y elegante.

- **Puertas**

La puerta de acceso a cada vivienda es blindada, con chapa de acero interior y cerradura de alta seguridad. Las puertas interiores son macizas, con acabados en chapa de madera o lacados, y con picaporte niquelado.

- **Armarios**

Tan importante como el tamaño o distribución de una casa son los armarios empotrados con los que cuenta, ya que éstos permiten un ahorro de espacio.

Estas viviendas cuentan con armarios empotrados que continuarán con la línea de calidad y elegancia que identifica el diseño tanto exterior, como interior del proyecto de Torre Romareda, a través de la sencillez, los colores lisos y las líneas simples.

## 4. INSTALACIONES

- **Calefacción.**

Sistema de calefacción central con contador individual. El agua caliente se produce por una caldera de gas comunitaria. Los radiadores son de aluminio y cuentan con válvula termostática.

La condición de vivienda optimizada bioclimáticamente propicia un funcionamiento eficiente del sistema de calefacción garantizando un consumo ajustado de energía.

- **Aire acondicionado**

La instalación de aire acondicionado, frío-calor, será completa, mediante la instalación de conductos climaver plata, con control acústico.

En las viviendas, se dispondrá de una maquina exterior, la cual estará ubicada en la cubierta del edificio o en la terraza (según tipología de vivienda), y una maquina interior que quedará alojada en el falso techo de uno de los baños.

La máquina será de la firma MITSUBISHI o similar. Se dispondrá de un termostato digital, ubicado en el salón de la vivienda.

- **Agua, caliente y fría**

El agua caliente es producida por la caldera de gas comunitaria. Toda la red de tuberías, tanto de agua caliente como de fría, es de polipropileno y en general van situadas en los falsos techos de las viviendas.

El conjunto residencial cuenta con un sistema de grupo de presión con depósito el cual garantiza una presión suficiente en todos los puntos de suministro.

- **Saneamiento**

El conjunto residencial dispone de dos redes separadas de saneamiento, una para las aguas pluviales y otra para las aguas residuales.

En ambos casos la tubería utilizada será de PVC, e insonorizada.

- **Instalación eléctrica y teléfono**

La instalación eléctrica de la vivienda se realizará cumpliendo todos los requisitos del reglamento electrotécnico de baja tensión.

La vivienda cuenta con un cuadro eléctrico con circuitos independientes. Se dispondrá de tomas de teléfono y enchufe en todas las estancias de la vivienda.

- **Audiovisuales y TV**

Las viviendas contarán con tomas de TV en cocina, salón y dormitorios. El edificio contará con instalación de antena terrestre, sistema digital TDT.

- **Iluminación**

Todas las viviendas llevarán instalados en cocina, baños y pasillos, los aparatos de iluminación.

La cocina se ilumina con focos downlights de LED, en color blanco. En pasillos, y vestíbulo de entrada, se colocarán focos LED.

En baños y aseos la iluminación será indirecta en foseado perimetral. En el resto de estancias se instalarán puntos de luz sin aparatos.

## 5. SERVICIOS COMUNES

### ▪ Portales y Escaleras

El suelo de los portales y de las escaleras es de la firma PORCELANOSA o similar. Las paredes de los portales y las de los vestíbulos irán forradas de materiales nobles, vinilos y/o pinturas especiales.

Las paredes de las escaleras irán pintadas en color a elegir por la Dirección Facultativa.

### ▪ Ascensores

Los ascensores son de la firma SCHINDLER o similar. Los acabados de cabina y puertas son de acero inoxidable, materiales nobles y espejo, incorporando correas de tracción, por lo que la cabina se desplaza de una forma suave y silenciosa.

Posee evacuación automática a la planta más cercana en caso de corte del suministro eléctrico y variador de frecuencia, sin cuarto de máquinas, puerta automática en cabina y exteriores, todas ellas en acero inoxidable, parada en todas las plantas, incluso sótanos y botonera de cristal sensitiva con código de seguridad para acceso a garaje.

### ▪ Garajes y trasteros

El garaje general cuenta con puerta de entrada automática, mediante mando a distancia y llave.

La terminación del suelo del garaje es de hormigón pulido, siendo éste el mismo acabado que el suelo de los cuartos trasteros.

## 6. ZONAS COMUNES

### ▪ Zona Porche

En esta área del proyecto nos encontramos con un exclusivo espacio cubierto, en planta baja, dotado de elementos recreativos como zona de ping-pong y zona infantil de juegos, destinados al ocio y esparcimiento.

### ▪ Piscina

La piscina se integra de forma natural en el entorno que la rodea, ya que posee borde finlandés de manera que se adapta perfectamente al ambiente y produce una sensación más integrada, está dotada de un vaso de compensación para mantener el volumen de agua en función de los usuarios en cada momento.

De tal manera que en el interior de las zonas comunes se crea un nuevo espacio compartido, con juegos de agua, vegetación y elementos ornamentales. Destaca la inclusión de una lámina de agua que no solo sirve de elemento decorativo, sino que contribuye a la regulación bioclimática, ya que la evaporación de las diminutas partículas de agua produce un microclima que refrigera durante el verano de forma completamente natural.

La piscina, está destinada al esparcimiento y baño. Cuenta con una zona pavimentada donde colocar hamacas, tumbonas y toallas para poder disfrutar del sol. Está dotada de iluminación subacuática que permitirá el baño nocturno además de crear un agradable ambiente tras la puesta de sol.

Esta zona, tendrá un sistema de hilo musical que permitirá disfrutar de música ambiente, que se integrará con el entorno y creará una sensación relajante y de mayor disfrute de los momentos de ocio.

Toda la información consignada en el Real Decreto 515/1989 del 21 de abril se encuentra a disposición del cliente en nuestras oficinas. La información gráfica que contiene este documento es orientativa y ha sido elaborada a partir del proyecto básico del edificio pudiendo estar sujeta a modificaciones como consecuencia de exigencias técnicas, comerciales y jurídicas derivadas del proyecto de edificación y de su ejecución. La información descrita será válida hasta el fin de existencias. Todo el mobiliario que se muestra en este documento se ha incluido a efectos meramente decorativos y orientativos no formando parte en ningún caso de las viviendas objeto de venta.