

## **MEMORIA DE CALIDADES BERLINÉS , BARCELONA**

A continuación, se detallan las diferentes características de los acabados del edificio:

### ***Estructura***

Consistirá en pilares, muros, losas y vigas de hormigón armado para conseguir la máxima rigidez y aislamiento entre plantas.

### ***Cubierta y solárium***

Será plana, transitable e invertida (con el aislamiento térmico por encima de la capa impermeable). Las divisorias y el acabado final serán de lamas sintéticas de la marca sintéticas de la marca NEOTURE, modelo NEOTECK en color GREY NT150253, o similar.

La piscina será desbordante con efecto infinity y se revestirá de baldosa cerámica de gran formato de la marca ARGENTA, modelo CORE AMBRE. Dispondrá de iluminación en el vaso. La piscina constará de sistema de cloración salina.

### ***Piscinas de los jardines***

Las piscinas de los jardines se revestirán de baldosa cerámica de gran formato de la marca ARGENTA, modelo CORE AMBRE. Las piscinas tendrán escaleras de obra. Dispondrán de iluminación en el vaso. La piscina constará de sistema de cloración salina. Se complementarán con lames sintéticas en el pavimento de la marca NEOTURE, modelo NEOTECK en color GREY NT150253, o similar.

### ***Aparcamiento en planta baja***

Habrá una triple plataforma de la marca DUPLEX PARK, o similar.

Instalaciones de ventilación, extracción de humos, detección contra incendios y alumbrado de emergencia.

### ***Fachada***

Tanto por la fachada de la calle como por la fachada del patio interior de manzana se proyecta una fachada con aplacado de PIEDRA NATURAL tipo Cenia o similar con acabado flameado. Éstas irán sujetadas mediante soportes inoxidables y ocultos.

La parte de debajo de la facha principal constará de lamas de aluminio de color tipo IROCO o BOLONDO preparada y barnizada para el exterior.

Las ventanas de aluminio serán de la marca TECHNAL, o similar, y rotura de puente térmico.

Todos los cristales serán tipo CLIMALIT con 4+4 exterior, 12 de cámara de aire y 6 bajo emisivo.

Protección solar interior para estores enrollables con mando a distancia.

### **Vestíbulo, distribuidores, escaleras y zonas comunes**

En el acceso del edificio se colocará un aplacado de lamas verticales de madera natural de ROBLE en uno de los paramentos verticales.

Pavimento de gres porcelánico de gran formato de la marca ARGENTA, modelo CORE AMBRE.

El ascensor será de la marca SCHINDLER, tendrá capacidad según normativa, dará acceso a todas las plantas, con puertas y camarote de acero inoxidable y botonera con sistema de comunicación para un eventual rescate.

### **Revestimientos interiores viviendas**

Las paredes y techos serán de placas de yeso laminado.

Pintura en plástico de color blanco RAL 9010.

También habrán aplacados verticales de lamas de madera natural de ROBLE.

Parquet de madera de roble de gran formato de la marca WINCO rematado con zócalo lacado en taller blanco RAL 9010.

### **Carpintería interior**

Puertas correderas KRONA lacadas en taller en color blanco RAL 9010 de la marca CARRÉ.

Las puertas abatibles serán de la marca CARRÉ lacadas en taller en color blanco RAL 9010.

La puerta de entrada de la vivienda también será de la bonita CARRÉ, será blindada con cierre de seguridad en tres puntos, bisagras anti-palanca, con acabado interior lacado en taller blanco RAL 9010.

Armarios empotrados de la marca CARRÉ Modelo PLA, o similar con puertas acristaladas e iluminación interior.

Las manijas de las puertas serán de la marca JNF.

### **Cocina**

Muebles de cocina MODULNOVA, o similar, con aplacado FENIX y NEOLITH, o similar, con fregadero integrado de una cubeta.

Placa de inducción marca Miele.

Campana extractora integrada de la marca Pando.

Horno marca Miele.

Microondas marca Miele

Nevera combo marca Miele.

Congelador extra marca Miele.

Lavavajillas marca Miele.

El mobiliario permitirá integrar el resto de los electrodomésticos.

*\*Se adjunta anexo con detalle de la cocina y electrodomésticos.*

### **Baño**

Platos de ducha de resina enrasados en el suelo de la marca DURAVIT TEMPANO con mampara de ducha de la marca DUSCHOLUX o similar.

Wc porcelánicos blancos con sistema suspendido GEBERIT de la marca DURAVIT DURASTYLE.

Encimeras DURAVIT SQUARE LAVABO COMPACT.

Grifos de la marca HANSGROHE TECTURIS E en baños y HANSGROHE SHOWER SELECT COMFORT E en duchas.

Radiador toallero de la marca MITHOS GAMMA ELECTRIC.

Aplacado de gran formato de la marca MARAZZI modelo NATURALIA TAUPE para baños principales y modelo NATURALIA BEIGE para baños secundarios.

### ***Electricidad***

Electrificación de potencia según el "Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión" y las normas particulares de la compañía suministradora.

Cada vivienda dispondrá de salpicadero y protección de los diferentes circuitos con mecanismos automáticos de seguridad.

Los mecanismos serán de la marca JUNG modelo LS990 blanco mate o similar.

Interruptor de apagado de todas las luces en la entrada.

Interruptor de subida y bajada de todos los estores en la entrada.

### ***Iluminación***

El vestíbulo y las zonas comunes tendrán detectores de presencia para encender las luminarias.

Focos empotrados en cocinas, baños y pasillos de las marcas IGUZZINI, FLOS y OM.

### ***Telecomunicaciones***

Antena colectiva por la recepción de señal TDT/DAB/FM y antena parabólica.

Cableado de fibra óptica, coaxial, telefonía y banda ancha.

Tomas de TV-SAT en sala de estar y todos los dormitorios.

Tomas de datos con conector RJ45 y cableado en sala y todos los dormitorios.

Video portero automático con conexión al móvil.

### ***Climatización***

Calefacción por suelo radiante y climatización por aire con impulsión y retorno por conductos de marca Panasonic.

Se colocará un termostato en la sala y otro en las zonas de noche.

### ***Suministro de agua***

Se dotará de Agua Fría Sanitaria y Agua Caliente Sanitaria a todos los servicios, con las dos salidas para lavavajillas y lavadora.

Se colocará una llave de paso en cada vivienda y llaves de paso en todos los baños y en la cocina.

### ***Aportación energías renovables: Aerotermia y suelo radiante***

Se instalará un sistema de Aerotermia Panasonic Aquarea All-in-One Compact, que permitirá el ahorro energético y económico en la producción de Agua Caliente sanitaria y en la climatización.

### **Saneamiento**

Será separativa entre fecales y pluviales. Se realizará a través de tuberías de PVC de alto aislamiento acústico y siguiendo los diámetros que marca la normativa.

### **Smart Home:**

La vivienda dispondrá de control inteligente:

- Climatización Aerotermia con suelo radiante y fan-coil de aire. Sensores de temperatura en todas las habitaciones, sensor de CO2 temperatura humedad en comedor, control electroválvulas suelo radiante, control fan-coil de aire (velocidad temperatura), compuertas de regulación de caudal en cada habitación, comunicación unidad Aerotermia (modos de funcionamiento suelo radiante, aire, configuración ACS, alarmas), programación horaria.
- Salubridad (Zehnder o Siber). Control velocidades, on/off, programación horaria.
- Instalación para cortinas.
- Comunicación mediante pantalla táctil y teléfono móvil con router wifi propio y comunicación remota.
- Seguridad: Central alarmas con detectores de movimiento interior.
- Sensor de humo e inundación.

### **Certificación energética:**

Las viviendas tendrán sistema de ventilación Siber. El edificio constará de una calificación energética A/A, en consumo de energía y emisiones de CO2, todo ello gracias a la incorporación de equipos y de un diseño de la envolvente mediante materiales que reducen el consumo energético.

*Si llegado el momento de la obra surgiera algún imprevisto de tipo técnico, de suministro u otro tipo que afectara a alguno de los materiales o referencias citadas en la presente memoria, la Promotora podrá efectuar los cambios oportunos, siempre y cuando la sustitución de los materiales o referencias afectadas se realice por otro de características y calidades similares o superiores. Las infografías y maqueta de la promoción son meramente informativas y no tienen valor contractual, las mismas están sujetas a las modificaciones no sustanciales que determine la dirección facultativa.*