

DOMUS AREA

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE OBRA NUEVA



MEMORIA DE CALIDADES

Hemos diseñado esta promoción, con un perfecto equilibrio entre arquitectura, funcionalidad y acabados. Se trata de la promoción de un conjunto residencial compuesto por 17 exclusivas viviendas y amplias zonas comunes con dos piscinas y zona de verde privada.

Gran variedad de viviendas de 2, 3, 4 Y 5 dormitorios, todas ellas disfrutan de amplias terrazas y construidas con máximas calidades y equipamientos de alta gama.

Exponemos a continuación la memoria de calidades, donde usted podrá comprobar todo lo que le ofrece este conjunto residencial:

FACHADAS Y DISTRIBUCIONES INTERIORES

- Fachadas:

Fábrica de ladrillo hueco doble de medio pie de espesor, recubierto en su cara exterior con un aplacado de piedra blanca.

Cámara de aire rellena con aislamiento térmico, según lo definido en el epígrafe HE Ahorro Energético de la Memoria de Proyecto de Ejecución.

Tabique de ladrillo hueco doble de 7 cm. de espesor, enlucido con yeso blanco a su cara interior o sistema de tabiquería seca a elección de la D.F.

- Tabiquería y aislamiento:

En cuanto a las divisiones interiores entre habitaciones de cada vivienda ejecutaremos mediante sistema de tabiquería seca o sistema tradicional de fábrica de ladrillo a elegir por la DF.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con fábrica de ladrillo enlucido de yeso al exterior y el sistema de tabiquería interior elegido por la DF, con aislamiento al interior de la vivienda.

ACABADOS INTERIORES

- El material utilizado como pavimento en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos, será el elegido por el cliente entre una de estas tres alternativas:

- Tarima laminada.
- Pavimento porcelánico Marca Living Ceramics, formatos (30 x 60) ó (60 x 60). [Link 1](#)
- Pavimento porcelánico Marca Saloni, formatos (30 x 60) ó (45 x 90), modelos Arquitect, Dolomit, Interni, Basalt, Interior, o similar. [Link 2](#)

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado terminado, donde indique la DF también en pintura plástica.

- Baños y aseos:

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatadas con revestimientos cerámicos de primera calidad en zonas húmedas y pintura plástica lisa en techos, combinando con el solado de gres porcelánico.

RESIDENCIAL PUERTA DE VALENCIA

Se instalarán griferías monomando marca Grohe modelo Bauedge ([Link 3](#))

Se instalarán sanitarios blancos de diseño, marca Duravit modelo Dura Style. ([Link 4](#))

Se propone la gama de inodoros empotrados y suspendidos de duravit Dura Style ([Link 4](#)), así como lavabos con mueble de visobath, modelo Box 2c. ([Link 5](#))

El baño principal contará con plato de ducha y grifería termostática Grohe Therm 1000. ([Link 6](#))

El baño secundario contará a su vez con bañera de diseño y grifería Bauedge de la marca Grohe.

Se colocarán espejos en todos los baños con iluminación led tras los mismos separados del revestimiento.

- Cocinas:

Las cocinas irán pavimentadas con gres porcelánico de alta gama marca Saloni o Living Ceramics.

- Carpintería interior:

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con terminación lacada en blanco y en madera al exterior y dispondrá de mirilla óptica.

Las puertas de paso serán de tablero macizo de DM acabado lacado en blanco, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y original. En general serán abatibles, salvo aquellos casos que aconsejan ponerlas correderas, según los planos adjuntos, para mejorar las condiciones de utilización.

Las puertas de los armarios serán correderas aprovechando al máximo el espacio e irán también con acabado lacado en blanco. El interior será tipo block, revestido en melanina, con barras de colgar y balda.

- Carpintería exterior:

Para las ventanas hemos elegido una carpintería de perfilera de aluminio con rotura de puente térmico, marca Cortizo o similar, que impide de una manera efectiva la entrada de aire.

Para garantizar el aislamiento acústico de los ruidos procedentes de la calle, el acristalamiento de todas las ventanas será de doble vidrio con cámara de aire intermedia, que mejora también el aislamiento térmico.

Se colocarán persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico en dormitorios, con accionamiento motorizado.

INSTALACIONES

Respecto a las instalaciones les ofrecemos también soluciones que darán a su vivienda un alto nivel de calidad y mejorarán el confort de la misma:

- Calefacción y climatización con suelo radiante y refrescante por aerotermia marca Panasonic modelo Aquarea ([Link 7](#)) o similar. Dispondrá de un termostato programador en cada estancia e irá conectada con una aplicación al móvil.

- Instalación de fontanería y saneamiento La distribución individual de fontanería se realizará con tuberías de PEX. La instalación incluye tomas de agua para cada aparato sanitario en baños, y en

RESIDENCIAL PUERTA DE VALENCIA

cocinas y tendederos, para lavadora, secadora, lavavajillas y frigorífico. Se instalarán también toma de agua en terrazas. Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. La instalación de saneamiento será de PVC insonorizado, para amortiguar el desagradable e incómodo ruido que se puede producir en las bajantes, éstas serán insonorizadas, con tratamientos de juntas y de pasos de forjados para conseguir la mínima transmisión de ruidos.

- Instalación de Agua Caliente Sanitaria. El agua caliente sanitaria se producirá mediante aerotermia con acumulación consiguiendo un control individualizado del consumo, un importante ahorro de energía y una gran eficiencia de todo el conjunto. Las viviendas también dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cuartos húmedos.
- Todos los mecanismos eléctricos serán de primera calidad. Marca Niessen o similar.
- Instalación de domótica Fermax o similar. Cada vivienda cuenta con un sistema de domótica que agrupa en una centralita las siguientes acciones: – Accionamiento de sistemas de calefacción y climatización. – Accionamiento de motorización de persianas. – Seguridad con control de intrusión, con detección y alarma. – Seguridad con control de incendios y humos. – Seguridad con control de inundaciones.
- Instalación de telecomunicaciones. Todos los dormitorios, salones-comedor y cocinas, llevarán tomas de televisión, y servicio para conexiones informáticas.

ZONAS COMUNES

Las zonas comunes compuestas por portales, escaleras y pasillos comunes, son objeto de un cuidado especial.

La puerta de entrada será de carpintería metálica reforzada.

Los suelos irán acabados en piedra natural de mármol blanco o porcelánico marca Living Ceramics o Saloni a elegir por la DF.

Las paredes llevarán tratamiento de materiales nobles y pintura decorativa.

Se elegirán lámparas de diseño para el portal.

Llevarán falso techo de panel de yeso laminado con pintura plástica.

El alumbrado será accionado mediante detectores de presencia y se discriminará por zonas y plantas, para obtener una economía en los consumos.

Los ascensores, con acceso desde el garaje a todas las plantas de vivienda, tendrán acabados de cabina de gama alta, dimensiones según Normativa de Accesibilidad, puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía.

Se dotará de instalación de video portero de comunicación de las viviendas con los portales.

RESIDENCIAL PUERTA DE VALENCIA

SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases. Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

APR 2 SAN JOSE S.L. se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define.

Links de Fabricantes :

Nº 1 : Pavimento porcelánico Marca Living Ceramics, formatos (30 x 60) ó (60 x 60)
<http://www.livingceramics.com/colecciones/>

Nº 2: Pavimento porcelánico Marca Saloni, formatos (30 x 60) ó (45 x 90), modelos Arquitect, Dolomit, Interni, Basalt, Interior, o similar. <http://www.saloni.com/es/serie/24>

Nº 3: Grifería Marca Grohe modelo Bauedge.

https://www.grohe.es/es_es/busqueda-de-productos.html#search=bauedge

Nº 4: Sanitarios Marca Duravit modelo Dura Style.
http://www.duravit.es/website/homepage_es/productos/productos/series/durastyle.es-es.html

Nº 5 : Lavabos con mueble de visobath, modelo Box 2c

<http://visobath.com/productos/vita/>

Nº 6: Grifería Marca Grohe modelo Bauedge.

https://www.grohe.es/es_es/grohtherm-1000-termostato-de-ducha-1-2-conjunto-de-ducha-34151003.html

Nº 7: Climatización por aerotermia marca Panasonic modelo Aquarea.
http://www.aircon.panasonic.eu/ES_es/happening/nuevo-aquarea-all-in-one-2016/