



MEMORIA DE CALIDADES

En el Residencial **Torre Iberia**, nos ocupamos de todos los detalles para que disfrute del confort y calidez de su nuevo hogar. A continuación le presentamos la memoria de calidades, donde indicamos los materiales que han sido seleccionados para la construcción de su vivienda.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Cimentación a base de losa de hormigón armado y muros pantalla según definición de proyecto y normativa vigente.

Estructura formada por pilares, vigas y forjados de hormigón armado, pantallas de hormigón en núcleos de ascensores según proyecto ejecución y cumpliendo con la normativa vigente.

Control de calidad externo según normativa.

FACHADA:

Fachada ventilada es de gres porcelánico Grupo KERABEN o similar color blanco de gran formato con soporte de perfilería de aluminio combinada con zonas de composite aluminio según diseño. Fachada destinada a proporcionar el mejor confort térmico y ahorro energético, formando una cámara ventilada que disipa el calor por radiación y agrega un aislamiento continuo entre el exterior y el interior.

Fachada aplacada es de gres porcelánico Grupo KERABEN o similar color negro de gran formato y combinada con zonas de composite aluminio según diseño.

TERRAZAS

El solado de las terrazas de las viviendas será de **gres porcelánico** rectificado con efecto madera, marca Grupo-Keraben Metropol, serie WOODTIME, modelo SUNSET antideslizante o similar, con doble capa impermeable según definición de proyecto y normativa en vigor.

PARTICIONES:

Sistema tradicional de fábrica cerámica cumpliendo con las exigencias del Código Técnico Edificación vigente.

Separación entre viviendas compuesto por medio pie de ladrillo panal o muro de hormigón según tipología de vivienda, aislamiento térmico-acústico por ambas caras y trasdosado de yeso laminado (Pladur o similar) por ambas caras. Entre viviendas y zonas comunes compuesto



por fábrica de ladrillo panal o muro de hormigón, aislamiento térmico-acústico y trasdosado de yeso laminado (Pladur o similar).

Distribución interior de las viviendas con tabiquería de yeso laminado (Pladur o similar), con aislamiento térmico-acústico interno.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico firma CORTIZO o similar. Acristalamiento compuesto de 3+3/c/4+4 BAJO EMISIVO que asegura el adecuado aislamiento, confort térmico y acústico. **Apertura oscilobatiente** en ventanas abatibles. **Persianas de aluminio** en dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR:

La **puerta de acceso a la vivienda** será de blindada con dos chapas de acero con cerradura de seguridad con cinco puntos y topes. Tanto la puerta de acceso a la vivienda como las **puertas de paso** son lacadas en color blanco.

Armarios empotrados tipo modular lacado en blanco, revestidos en el interior de tablero terminado en melamina o similar en acabado textil, balda maletero y barra de colgar.

PAVIMENTOS:

Pavimento general de toda la vivienda, incluidos baños y cocina en gres porcelánico rectificado con efecto madera, marca Grupo-Keraben Metropol, serie WOODTIME o similar, pudiendo elegir entre modelo SUNSET y modelo ASH. Rodapié MDF lacado blanco.

PINTURA:

Pintura lisa plástica en paramentos verticales y en techos en salón comedor, cocina, dormitorios pasillos y distribuidores.

Falso techo de escayola en distribuidor, pasillo, cocina y baño principal. En baño secundario con registro maquinaria de aire acondicionado. En terrazas de viviendas falso techo.

BAÑO PRINCIPAL:

Revestimiento marca Grupo-KERABEN Metropol Serie Inspired o similar combinado con modelo Concept o similar en zona de lavabo, a elegir en dos tonos.

Equipado con **lavabo** sobre encimera marca ROCA, modelo FUEGO de 49x39x15cm o similar color blanco, sobre **encimera con balda** bajo encimera. **Grifería** monomando cromada marca GROHE o similar.

Sanitarios marca Roca o similar, modelo Meridian color blanco.



Plato de ducha marca ROCA, modelo MALTA o similar color blanco o **bañera** marca ROCA, modelo CONTESA o similar color blanco según vivienda. **Mampara** marca PROFILTEK modelo HIT o similar. **Grifería** monomando marca GROHE o similar.

BAÑO SECUNDARIO:

Revestimiento marca Grupo-KERABEN Metropol Serie Spatula o similar, a elegir entre dos tonos.

Lavabo suspendido en color blanco marca ROCA, modelo Meridian o similar, **grifería** monomando cromada marca GROHE o similar.

Sanitarios marca Roca, modelo Meridian color blanco o similar.

Plato de ducha marca ROCA, modelo MALTA o similar color blanco o **bañera** marca ROCA, modelo CONTESA o similar color blanco según vivienda. **Grifería** monomando marca GROHE o similar.

COCINA:

Mobiliario de cocina acabado en blanco brillo o tono madera a elegir, con muebles altos y bajos, con tiradores ocultos, sistema barra de aluminio, con mueble cajonero, cacerolero y herrajes ocultos con freno.

Las distribuciones de mobiliario en cocina dependerán de la tipología de vivienda, según criterio técnico establecido por la Dirección facultativa, dejando previstos los huecos estándar para instalación de electrodomésticos.

Bancada de aglomerado de cuarzo, color blanco o color suave definido por dirección de obra, incluyendo la pared frontal entre mobiliario de cocina en la zona de cocción, resto de la bancada con copete de 5 cm del mismo material, (según tipología de viviendas).

Fregadero de acero inoxidable bajo encimera. **Grifería** monomando extraíble acabado cromado.

Revestimiento de pintura plástica lisa en color blanco o tono suave a definir por la dirección de obra.

Equipada con los siguientes **electrodomésticos**:

- **Horno eléctrico** acabado en acero inoxidable de la firma TEKA o similar.
- **Placa vitrocerámica** acabado en acero inoxidable de la firma TEKA o similar.
- **Campana extractora** de humos integrada MEPAMSA IRUN Cristal 52 o similar, color blanco, con dos puntos de luz.



INSTALACIÓN DE FONTANERÍA:

Instalación de fontanería según proyecto y normativa vigente.

Producción de **agua caliente sanitaria centralizada** mediante sistema de paneles de aerotermia y depósitos acumuladores situados en cubierta con apoyo de caldera de gas comunitaria. Red de distribución interior individualizados por vivienda.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, TV y TELEFONIA:

Instalación conforme al reglamento Electrónico de Baja Tensión y Normativa Oficial. Interruptores y tomas de corriente equipados con mecanismos de la firma JUNG serie LS990 o similar.

Iluminación interior en cocina, baños, entrada, pasillos y terrazas.

INSTALACIONES TÉRMICAS:

Instalación completa de **aire acondicionado por conductos** (frío/calor) marca MITSUBISHI ELECTRIC o similar con maquina interior en baño secundario.

INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES:

Acorde a la normativa vigente. Instalación de fibra óptica, red de distribución en zonas comunes y punto de acceso en cada vivienda.

OTRAS INSTALACIONES:

Instalación **contraincendios** con sectorización por plantas y doble vía de evacuación, red columna seca, red de detección y grupo electrógeno. Según normativa en vigor.

ZONAS COMUNES:

Zonas ajardinadas con piscina en recinto protegido, duchas, zona solárium, aparcamiento para bicicletas y **gimnasio**. Amplio zaguán en doble altura acristalado, portería de control de acceso, aseo zona común y cuarto para contenedores de residuos con acceso desde el exterior.

En **zaguán** y distribuidores de viviendas pavimento porcelánico rectificado marca KERABEN Grupo o similar.

Tres **ascensores** de alta velocidad con puertas automáticas de acero inoxidable, suelo en piedra natural, con acceso a los aparcamientos.