



# BERZEUS II

## MEMORIA DE CALIDADES

### DISEÑO

- EL PROYECTO SE HA DESARROLLADO EN TRES EDIFICIOS CON 32 VIVIENDAS EN CADA UNO DE LOS EDIFICIOS EXTREMOS Y 33 VIVIENDAS EN EL CENTRAL, EVITANDO LA HABITUAL IMAGEN DE BLOQUE, APORTANDO EXCLUSIVIDAD AL CONJUNTO Y AUMENTANDO LA SUPERFICIE DE FACHADA DE CADA UNA DE LAS VIVIENDAS.
- LA LUZ... LA MAYORÍA DE LAS VIVIENDAS TIENEN DOS, TRES O INCLUSO CUATRO ORIENTACIONES DIFERENTES, APROVECHADAS CON HUECOS AMPLIOS.
- TODAS LAS VIVIENDAS DISPONDRÁN DE TRASTERO Y UNA PLAZA DE GARAJE. PODRÁ ADQUIRIR UNA SEGUNDA PLAZA EN FUNCIÓN DE LA DISPONIBILIDAD.

### ESTRUCTURA

- LA ESTRUCTURA SE EJECUTARÁ CON PILARES Y FORJADOS DE HORMIGÓN ARMADO.

### FACHADAS

- LA FACHADA EXTERIOR SE ARMONIZA CUIDANDO EL USO DE MATERIALES DONDE PREDOMINA EL REVESTIMIENTO MINERAL Ó PÉTREO CONTINUO EN COMBINACIÓN CON EL ALUMINIO Y EL VIDRIO DONDE LAS TEXTURAS Y COLORES SERÁN DEFINIDOS POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA CONSEGUIR EL ASPECTO DESEADO EN CADA VOLUMEN.
- LLEVARÁ EN SU CARA INTERIOR UN AISLAMIENTO TERMO-ACÚSTICO PONIENDO ESPECIAL ATENCIÓN EN LA ELIMINACIÓN DE LOS PUENTES TÉRMICOS ESTRUCTURALES PARA CONSEGUIR UN ÓPTIMO CONFORT CLIMÁTICO Y UN MAYOR AHORRO ENERGÉTICO, SUPERANDO LOS ESTÁNDARES DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN.
- CON AMPLIOS VENTANALES QUE AUMENTAN LA LUMINOSIDAD INTERIOR E INCREMENTAN LA SENSACIÓN DE AMPLITUD POR LA MAYOR PRESENCIA DEL EXTERIOR. LAS TERRAZAS SE CERRARÁN CON BARANDILLA DE VIDRIO LAMINAR DE SEGURIDAD SEGÚN EL DISEÑO DEL PROYECTO.

### CUBIERTAS Y TERRAZAS

- LA CUBIERTA DEL EDIFICIO SERÁ PLANA Y TRANSITABLE, CON AISLAMIENTO TÉRMICO E IMPERMEABILIZACIÓN DE FORMA QUE SE ELIMINE CUALQUIER POSIBILIDAD DE TRANSMISIÓN TÉRMICA O DE HUMEDAD.

### TABIQUERÍAS

- TODAS LAS DIVISIONES ENTRE ESTANCIAS SE EJECUTARÁN MEDIANTE EL SISTEMA DE TABIQUERÍA SECA, CON PLACA DE YESO LAMINADO Y AISLAMIENTO DE LANA MINERAL, EVITAMOS DE ESTA MANERA LAS ROZAS Y APORTAMOS ASÍ UN ELEVADO AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO.
- LA PLANEIDAD DE LAS PAREDES, Y TECHOS, ES ÓPTIMA PARA EL USO DE PINTURA LISA.
- ÉSTE SISTEMA DE TABIQUERÍA SECA SUPRIME PUENTES ACÚSTICOS AL CONDUCIR LAS INSTALACIONES POR EL ESPACIO INTERMEDIO DE LOS TABIQUES, GARANTIZANDO UNA ÓPTIMA PRIVACIDAD ENTRE VIVIENDAS.
- CON LA FINALIDAD DE EVITAR LAS MOLESTIAS Y RUIDOS POR EL NORMAL USO DE LAS VIVIENDAS, INSONORIZAREMOS CON LÁMINAS ANTI-IMPACTO TODOS LOS FORJADOS (BAJO PAVIMENTO) ENTRE DISTINTAS VIVIENDAS.

ESTA ES UNA PROPUESTA DE MEMORIA DE CALIDADES QUE SERÁN REFRENDADAS O MODIFICADAS POR LA PROMOTORA Y LA D.F. LA INFORMACIÓN RECOGIDA NO ES DE CARÁCTER CONTRACTUAL, PUDIENDO SUFRIR MODIFICACIONES POR MOTIVOS DE CONCESIÓN DE LICENCIA O CAMBIOS ORDENADOS POR LA D.F. EL PROYECTO CUMPLIRÁ LAS ESPECIFICACIONES VIGENTES DEL NUEVO CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN.



# BERZEUS II

## MEMORIA DE CALIDADES

### PAVIMENTOS

- ACABADOS EN TARIMA LAMINADA AC-4 EN ZONAS DE PASO INTERIORES DE LA VIVIENDA, SALÓN Y DORMITORIOS.
- TERRAZAS CUBIERTAS Y DESCUBIERTAS EN GRES ANTIDESLIZANTE PARA EXTERIORES.

### TECHOS

- LAS VIVIENDAS DISPONDRÁN DE FALSO TECHO DE PLACA DE YESO LAMINADO EN TODAS LAS ESTANCIAS PARA FACILITAR LA INSTALACIÓN DE LUMINARIAS EMPOTRADAS Y EL TRAZADO DE LAS INSTALACIONES.

### CARPINTERÍAS EXTERIORES

- VENTANAS Y PUERTAS EN ALUMINIO LACADO CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO, INTERPONIENDO UN PERFIL DE POLIAMIDA (GRAN CAPACIDAD AISLANTE) QUE EVITA LAS TRANSMISIONES DE TEMPERATURA EXTERIOR-INTERIOR Y MEJORA EL AHORRO ENERGÉTICO Y EL CONFORT SUPERFICIAL DE LA CARPINTERÍA, EVITANDO LAS CONDENSACIONES SOBRE LOS PERFILES.
- ACRISTALAMIENTO DOBLE AISLANTE CON CÁMARA (TIPO CLIMALIT) Y DE SEGURIDAD EN LAS ZONAS CON RIESGO DE IMPACTO.
- PERSIANAS DE ALUMINIO CON AISLAMIENTO EN SALONES Y DORMITORIOS. TAMBIÉN SE COLOCARÁN EN COCINAS Y BAÑOS DE VIVIENDAS DE PLANTA BAJA Y ÁTICOS.
- CIERRE DE SEGURIDAD EN PERSIANAS DE PLANTA BAJA Y ÁTICOS.

### CARPINTERÍAS INTERIORES

- LAS PUERTAS DE ENTRADA A LAS VIVIENDAS SERÁN BLINDADAS Y CON ACABADO INTERIOR IGUAL AL DE LAS PUERTAS DE PASO.
- PARA CONSEGUIR UN PERFECTO ACABADO, LAS PUERTAS DE PASO IRÁN LACADAS CON HERRAJES CROMADOS, DOTANDO A LA VIVIENDA DE UN ASPECTO ELEGANTE Y ORIGINAL.
- EL RODAPIÉ DEL MISMO ACABADO QUE LAS PUERTAS DE PASO.
- TODOS LOS ARMARIOS, TIPO BLOCK, IRÁN ACABADOS COMO LAS PUERTAS DE PASO Y SE ENTREGARÁN CON BARRA PARA COLGAR Y BALDA PARA MALETERO EN FUNCIÓN DEL PASO DE INSTALACIONES.

### BAÑOS PRINCIPALES Y ASEOS

- CON SUELOS DE GRES DE PRIMERA CALIDAD. EN LAS PAREDES SE COMBINARÁ EL APLACADO DE GRES CON LOS PAÑOS PINTADOS QUE PERMITEN PERSONALIZAR SU DECORACIÓN.
- CONTARÁN CON MUEBLE DE DISEÑO CON EL LAVABO INTEGRADO.
- GRIFERÍAS MONOMANDO.
- LOS APARATOS SANITARIOS SERÁN DE PORCELANA VITRIFICADA.
- LAS DUCHAS INCORPORAN MAMPARAS DE CRISTAL Y ESTARÁN DOTADAS CON ROCIADOR DE MANO, BARRA DE REGULACIÓN DE ALTURA Y GRIFERÍA TERMOSTÁTICA.

ESTA ES UNA PROPUESTA DE MEMORIA DE CALIDADES QUE SERÁN REFRENDADAS O MODIFICADAS POR LA PROMOTORA Y LA D.F. LA INFORMACIÓN RECOGIDA NO ES DE CARÁCTER CONTRACTUAL, PUDIENDO SUFRIR MODIFICACIONES POR MOTIVOS DE CONCESIÓN DE LICENCIA O CAMBIOS ORDENADOS POR LA D.F. EL PROYECTO CUMPLIRÁ LAS ESPECIFICACIONES VIGENTES DEL NUEVO CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN.



## MEMORIA DE CALIDADES

### RESTO DE BAÑOS

- SOLADOS Y ALICATADOS EN GRES DE PRIMERA CALIDAD.
- APARATOS SANITARIOS DE PORCELANA VITRIFICADA.
- GRIFERÍA MONOMANDO.
- BAÑERA CON GRIFERÍA TERMOSTÁTICA.

### CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACIÓN

- SIGUIENDO LA LÍNEA DE ARMONIZAR EL DISEÑO CON LA MAYOR CALIDAD, LA CALEFACCIÓN POR RADIADORES MEDIANTE CALDERA COMUNITARIA DE GAS, CON CONTADORES INDIVIDUALES PARA CADA UNA DE LAS VIVIENDAS, APORTARÁ A LAS VIVIENDAS LA MEJOR SENSACIÓN DE BIENESTAR, COMBINADA ADEMÁS CON UN MAYOR AHORRO ENERGÉTICO GRACIAS AL APOYO EN LA PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE MEDIANTE PANELES DE CAPTACIÓN SOLAR EN LAS CUBIERTAS DE LOS EDIFICIOS.
- LAS VIVIENDAS DISPONDRÁN DE PRE-INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO FRÍO/CALOR POR CONDUCTOS.

### COCINAS

- LAS COCINAS, DISEÑADAS CUIDANDO TODOS SUS DETALLES, ESTARÁN DOTADAS CON MUEBLES BAJOS Y ALTOS.
- PLACA VITROCERÁMICA, HORNO Y CAMPANA EXTRACTORA.
- ENCIMERA DE PIEDRA NATURAL O COMPAC®.

### TELECOMUNICACIONES Y ELECTRICIDAD

- ANTENA COLECTIVA, VÍA SATÉLITE Y TELEVISIÓN DIGITAL TERRESTRE, ASÍ COMO RED DE DATOS EN SALÓN, COCINA Y DORMITORIOS.
- ILUMINACIÓN DE BAJO CONSUMO LED, EMPOTRADA EN EL TECHO, EN COCINA, BAÑOS Y TERRAZAS CUBIERTAS.
- APLIQUES Y TOMA ELÉCTRICA ESTANCA EN LAS TERRAZAS SOLÁRIUM Y DE ÁTICO.
- VIDEO PORTERO EN CONEXIÓN CON CONSERJERÍA.
- LA VIVIENDA ESTARÁ DOTADA DE INSTALACIÓN CON GRADO DE ELECTRIFICACIÓN ELEVADO.

### OTRAS INSTALACIONES

- JARDINES Y JARDINERAS DE VIVIENDAS ACABADOS, CON SISTEMA DE RIEGO AUTOMÁTICO.
- TOMA DE AGUA EN JARDINES DE USO PRIVATIVO Y TERRAZAS DESCUBIERTAS.

### ZONAS COMUNES

- PORTALES CON MATERIALES NOBLES SEGÚN DISEÑO.
- ESCALERAS CON SOLADO DE GRES Y PINTURA PLÁSTICA LISA.
- ILUMINACIÓN LED DE BAJO CONSUMO CON DETECTORES DE PRESENCIA EN ZONAS COMUNES DE PORTALES.



# BERZEUS II

## MEMORIA DE CALIDADES

- ASCENSORES CON MEMORIA SELECTIVA DE BAJADA, SUELO CONTINUO DE GRANITO Y ESPEJO, PUERTAS AUTOMÁTICAS, CON CAPACIDAD PARA PERSONAS DE MOVILIDAD REDUCIDA Y RECORRIDO COMPLETO HASTA LAS PLANTAS DE GARAJE.
- CONSERJERÍA UBICADA EN EL ACCESO PEATONAL Y RODADO A LA URBANIZACIÓN.
- CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, CONTROLADO DESDE CONSERJERÍA.
- ILUMINACIÓN LED DE BAJO CONSUMO EN ZONAS COMUNES EXTERIORES.
- PISCINA CON ILUMINACIÓN LED DE BAJO CONSUMO.
- JARDINES Y JARDINERAS DE ESPACIOS COMUNES ACABADOS, CON SISTEMA DE RIEGO AUTOMÁTICO.
- PISTA DE PADEL.
- ZONA INFANTIL EQUIPADA CON JUEGO DE NIÑOS Y SOLADO DE CAUCHO PROTECTOR.
- SALA GOURMET DESTINADA A USO COMUNITARIO ACONDICIONADA CON ENCIMERA DE PIEDRA NATURAL O COMPAC<sup>®</sup>, MUEBLES BAJOS, FRIGORÍFICO, MICROONDAS Y FREGADERO.
- INSTALACIÓN DE WI-FI EN ZONAS COMUNES, PREPARADA PARA LA FUTURA CONTRATACIÓN POR PARTE DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.

### OPCIONES

#### SIN SOBREPRECIO:

- ELECCIÓN ENTRE TRES COLORES PARA TODA LA PINTURA DE PARAMENTOS VERTICALES DE LA VIVIENDA.
- ELECCIÓN ENTRE TRES ACABADOS PARA TODA LA TARIMA LAMINADA AC-4 DE LA VIVIENDA.
- ELECCIÓN ENTRE TRES ACABADOS DE LOS SOLADOS Y ALICATADOS DE CADA UNO DE LOS BAÑOS Y ASEOS, ENTRE DOS ACABADOS DE LAS COCINAS.

#### CON SOBREPRECIO:

- PACK ELITE:
  - ARMARIOS, CON ILUMINACIÓN, VESTIDOS CON CAJONERAS Y/O BALDAS.
  - ILUMINACIÓN DE TODAS LAS ESTANCIAS DE LA VIVIENDA.
- PACK PREMIUM:
  - MOTORIZACIÓN DE TODAS LAS PERSIANAS DE LA VIVIENDA.
  - INSTALACIÓN COMPLETA DE AIRE ACONDICIONADO FRÍO/CALOR.
  - INCORPORACIÓN DE SISTEMA DOMÓTICO.

*NOTA: TODAS LAS OPCIONES DEBERÁN SER ELEGIDAS POR EL CLIENTE EN EL PLAZO QUE DETERMINE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA NO INTERRUMPIR EL DESARROLLO DE LA OBRA Y LA COMPRA DE MATERIALES.*

*PASADO EL PLAZO, SERÁ LA PROPIA DIRECCIÓN FACULTATIVA LA QUE DECIDA LAS OPCIONES QUE SE APLICARÁN EN LA VIVIENDA SIN POSIBILIDAD DE CAMBIO POR PARTE DEL CLIENTE.*

ESTA ES UNA PROPUESTA DE MEMORIA DE CALIDADES QUE SERÁN REFRENDADAS O MODIFICADAS POR LA PROMOTORA Y LA D.F. LA INFORMACIÓN RECOGIDA NO ES DE CARÁCTER CONTRACTUAL, PUDIENDO SUFRIR MODIFICACIONES POR MOTIVOS DE CONCESIÓN DE LICENCIA O CAMBIOS ORDENADOS POR LA D.F. EL PROYECTO CUMPLIRÁ LAS ESPECIFICACIONES VIGENTES DEL NUEVO CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN.