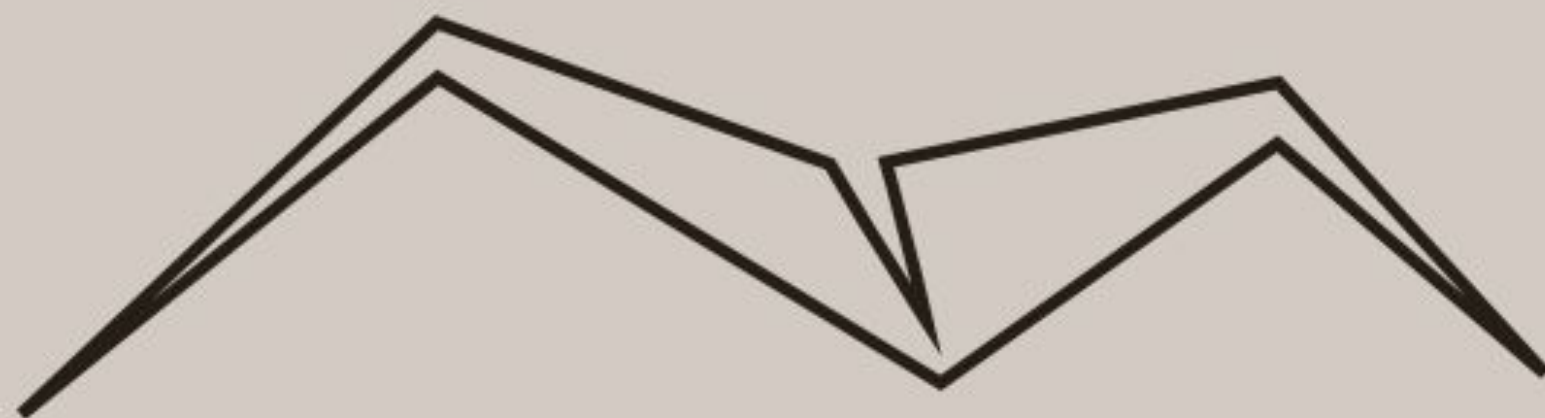




ORIGAMI

RESIDENCES



CONTROL DE CAMBIOS

EXTERIOR	Estructura
	Envolvente
	Carpintería exterior
INTERIOR	Tabiquería
	Falsos techos
	Carpintería interior
REVESTIMIENTOS	Paredes
	Solados
APARATOS	Sanitarios
	Grifería
	Cocinas
INSTALACIONES	Climatización
	Iluminación
	Domótica
ZONAS EXTERIORES	Jardines
	Zonas comunes
	Garaje
CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA	Breeam
PERSONALIZACIÓN	Opciones mejora

MEMORIA DE CALIDADES EXTERIOR

Estructura

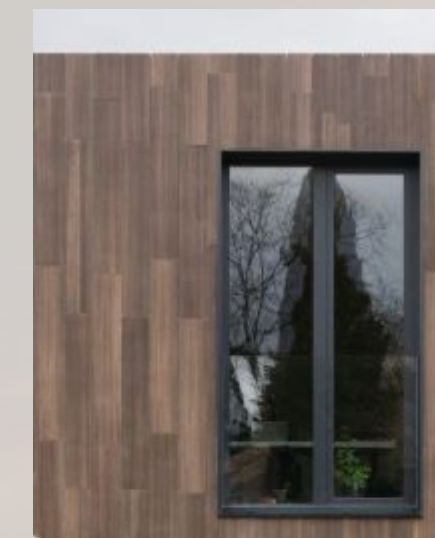
- Unifamiliares: Estructura según especificaciones del proyecto, en hormigón armado para elementos horizontales y verticales en el sótano. Estructura vertical metálica y forjados de hormigón sobre rasante, de acuerdo a normativa. Cubierta inclinada con panel sandwich a la vista.
- Plurifamiliares: Estructura según especificaciones del proyecto, en hormigón armado para elementos horizontales y verticales, de acuerdo a normativa. Cubierta plana no transitable para instalaciones, según especificaciones de proyecto.

Envolvente

- Fachada de sistema constructivo multicapa con aislamiento por el interior con acabado cerámico imitación madera en combinación con otros materiales, aislada térmica y acústicamente de acuerdo con los requerimientos del CTE.
- También se incorporará un revestimiento de composite para el diseño de los petos de terraza y pergolas según se contemple en proyecto de ejecución.
- Barandilla de vidrio en terrazas. Falsos techos de terrazas con panel cementoso.



COMPOSITE



CERÁMICA
IMITACIÓN MADERA



PUERTA ACCESO



CARPINTERÍA EXTERIOR

Fachada

- Acabado en gres imitación madera adherido con grapa oculta
- Aislante por el interior a través de lana de mineral, material rígido, no arde al ser inerte.
- El trasdos interior da mayor flexibilidad para las instalaciones y superficies lisas.

Carpintería exterior

- Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con hojas fijas, abatibles y/o correderas combinadas según diseño, con vidrio de doble acristalamiento y cámara interior. Para resolver la impermeabilización de las ventanas, se creará un peldaño de salida a las terrazas. El vidrio tendrá baja emisividad.
- Persianas motorizadas en salones. Cajones de persianas en salón y dormitorios, con certificado de resistencia, aislamiento térmico y acústico que permite eliminar las filtraciones de aire al interior. Lamas horizontales orientables en salones de las viviendas unifamiliares en el nivel de planta baja y fijas en el nivel superior, para control solar.
- Puerta de acceso a la vivienda abatible y acorazada de grandes dimensiones, con cerradura de seguridad antibumping y acabado interior igual que el resto de la carpintería.

MEMORIA DE CALIDADES INTERIOR

Tabiquería

- Separación entre viviendas con muro fonoresistente y trasdosado autoportante en ambas caras con aislamiento y placas de yeso laminado.
- Divisiones interiores mediante tabiquería autoportante con placas de yeso laminado dotadas de aislamiento interior para un mejor aislamiento acústico y térmico.

Falsos techos

- Falso techo de placas de yeso laminado y terminación en pintura plástica lisa blanca. Falso techo exterior de cemento.
- Foseado para cortineros.

Carpintería interior

- Puertas de paso lisas y lacadas de tablero macizo con herrajes ocultos acabado inox y junta fónica. (La puerta tiene altura standard con panel lacado superior)
- Armarios empotrados con puertas lisas lacadas de suelo a techo con uñeros integrados, con acabado interior forrado en melamina y equipados interiormente con barra de colgar y balda de división para maletero según proyecto de diseño.
- Armarios empotrados de suelo a techo con puertas DMF lacadas con uñeros integrados. Interiores forrados con melamina y equipados con maletero, y barra para colgar e iluminación LED. Sin distribución interior para posterior personalización según proyecto. En el vestidores de la habitación principal, los armarios serán abiertos sin puertas con distribución interior.



PUERTAS INTERIORES



FALSO TECHO LISO



MANILLAS



ARMARIOS

MEMORIA DE CALIDADES

REVESTIMIENTOS

Paredes

- Paramentos en pintura lisa lavable y fungicida en toda la vivienda.
- En baños y aseos, las zonas húmedas irán revestidas de material porcelánico rectificado gran formato de alta calidad, según diseño de proyecto.

Solados

- Solado interior de viviendas en material gres porcelánico de gran formato.
- Solado exterior en material porcelánico antideslizante.
- En garajes de sótano pavimento continuo de solera pulida de hormigón armado.
- En aparcamientos exteriores, pavimento de hormigón rayado.



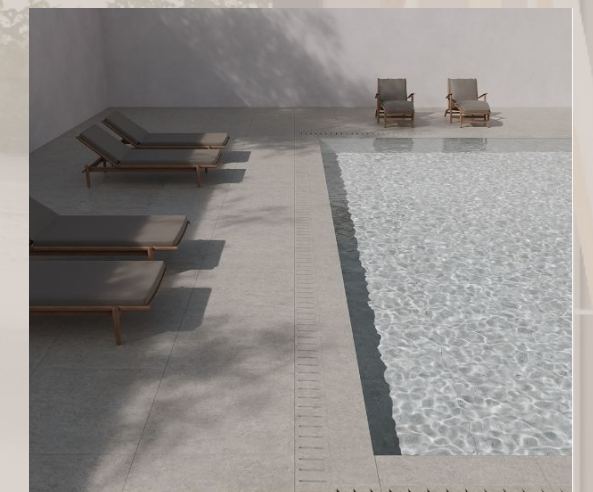
PINTURA BLANCA



GRAN FORMATO BAÑOS



GRAN FORMATO SUELO



GRAN FORMATO EXTERIOR

MEMORIA DE CALIDADES

APARATOS

Baños

- Aparatos sanitarios suspendidos y cisterna empotrada de marca ROCA o equivalente.
- Plato de ducha de resina a nivel suelo con cazoleta sifónica o bañera, según especificaciones de proyecto.
- Grifería monomando cromada. En ducha y bañera del baño principal además será con columna termostática
- Mueble de diseño con encimera, espejo retroiluminado y mampara.
- Baños alicatados con porcelánico gran formato como en la imagen. A definir marca y modelo de alicatado.
- Sanitarios Roca o equivalente, de estética similar a las imágenes comerciales.



MUEBLE DISEÑO



INODORO SUSPENDIDO



LAVAMANOS SOBRE ENCIMERA



BAÑERA EXENTA



DUCHA DE RESINA



COLUMNA TERMOSTÁTICA

MEMORIA DE CALIDADES

APARATOS

Cocinas

- Amueblamiento de cocina con muebles altos y bajos, e isla de alta calidad, lacado o imitación madera.
- Encimera con solid surface o cuarzo, según indicaciones de proyecto. El resto de las paredes se pintarán con esmalte acrílico. El frente de la cocina será sin alicatar, con pintura lisa antihumedad.
- Las cocinas incorporarán equipamiento de electrodomésticos de marca SIEMENS, BOSCH o equivalente, incluyendo placa de inducción, campana extractora empotrada en techo, horno eléctrico, frigorífico combi panelado, lavavajillas panelado, lavadora, secadora y microondas. Además de fregadero y grifo extraíble.



APARATOS EMPOTRADOS



FRIGORÍFICO EMPOTRADO



HORNO MICROONDAS



ENCIMERA



EXTRACTOR



GRIFERÍA EXTRAÍBLE

MEMORIA DE CALIDADES INSTALACIONES

Climatización y ACS

- Instalación para producción de calor, refrigeración y agua caliente sanitaria (A.C.S) mediante aerotermia.
- Emisión de calor y refrigeración mediante suelo radiante/refrescante con control independiente por estancias, favoreciendo el rendimiento de la instalación y mejorando la sensación de confort térmico.
- Ventilación mecánica mediante sistema de simple flujo en el edificio plurifamiliar
- Ventilación mecánica mediante sistema de doble flujo con recuperación de calor en las viviendas unifamiliares.

Iluminación y telecomunicaciones

- Iluminación LED según estancias y balizas de señalización en zonas comunes exteriores según normativa.
- Registros eléctricos/climatización u otros mediante placa de yeso laminada mecanizada mediante bastidor metálico con bisagras y sistema de apertura tipo push.
- Instalación completa de telecomunicaciones con conexión en todas las estancias a excepción de baños y cuartos técnicos. RJ45 en todas las estancias.
- Video portero GIRA o equivalente con apertura desde pantalla o móvil.
- Instalación fotovoltaica en cubierta de plurifamiliares y unifamiliares
- Instalación para recarga de vehículo eléctrico.

Domótica

- Sistema domótico básico (preinstalación) con posibilidad de personalización para una integración de alarmas técnicas (sensores de incendios e inundación) control de persianas y encendido/apagado remoto de iluminación e instalaciones de climatización.

MEMORIA DE CALIDADES

ZONAS EXTERIORES

Jardines y terrazas privadas

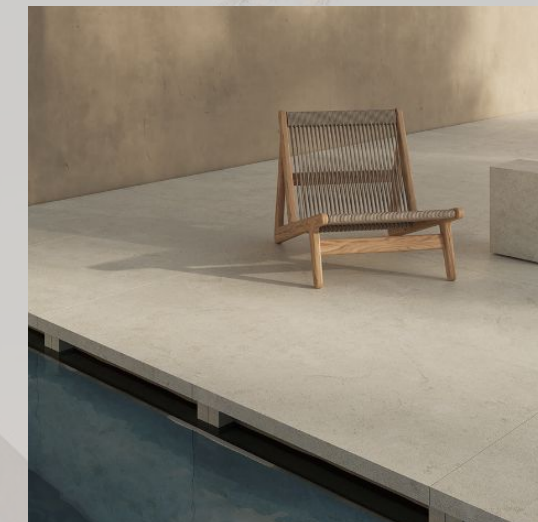
- Piscina privada en las viviendas unifamiliares (9 x 2m aprox). En las viviendas plurifamiliares de planta baja se dispondrán piscinas prefabricadas tipo poolins o equivalente (2.90 x 1.80m aprox) según proyecto.
- Jardines: Punto de luz, agua y TV en porche. Se dejarán arquetas exteriores en previsión de riego automático. Cerramientos exteriores y puertas de acceso individuales de cada parcela en cerrajería. Proyecto de paisajismo e instalaciones exteriores opcional.
- Terrazas: Punto de luz, agua y TV en terrazas principales.
- Tendrán pavimento en Cenador individualizado de la zona del jardín privado.

Zonas comunes

- Solados exteriores con materiales de alta calidad y zonas de ajardinamiento según proyecto de paisajismo.
- Zonas de ajardinamiento con plantaciones decorativas de bajo impacto hídrico y riego por goteo según proyecto de paisajismo.
- Piscina comunitaria de adultos e infantil con cloración salina e iluminación nocturna.
- Zona de juegos infantiles y diferentes zonas estanciales.
- Iluminación en zonas comunes.

Garaje comunitario

- Pavimento continuo de hormigón pulido en zona de rodadura
- Pavimento de gres en zona de escaleras, cuartos técnicos y trasteros.
- Pintura plástica en trasteros, vestíbulos y escaleras.
- Pintura al silicato en paredes de garajes y cuartos técnicos.
- Puerta automática en acceso a garaje.



TERRAZAS



JARDINES



ZZCC

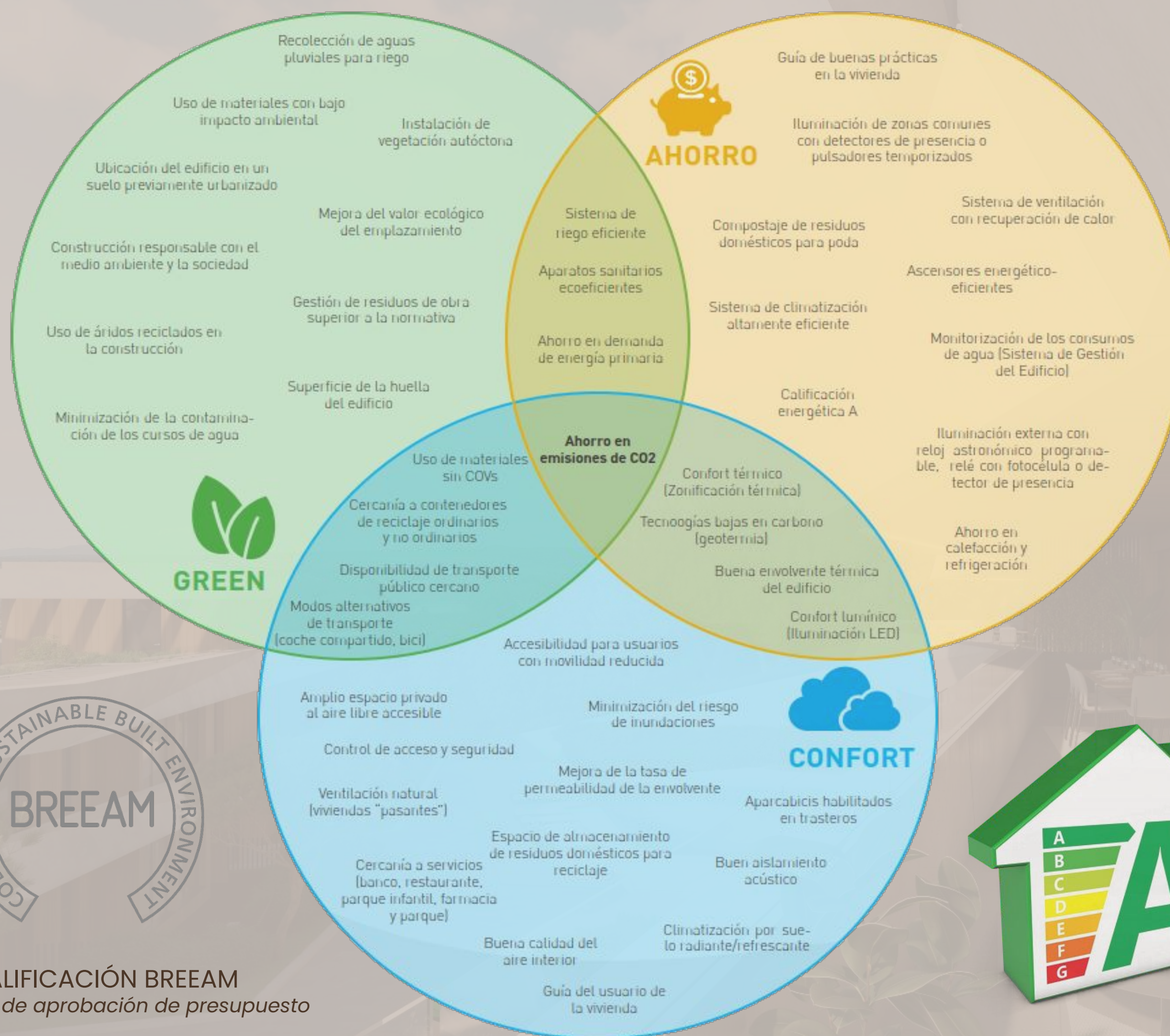


APARCAMIENTO

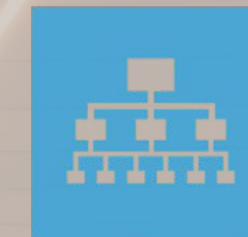
MEMORIA DE CALIDADES

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA: A

BREEAM: NIVEL BUENO



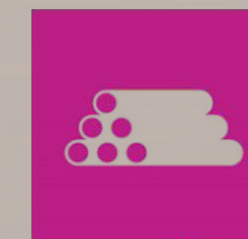
CALIFICACIÓN BREEAM
pendiente de aprobación de presupuesto



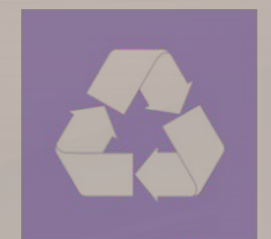
CATEGORÍA GESTIÓN



CATEGORÍA SALUD Y BIENESTAR



CATEGORÍA MATERIALES



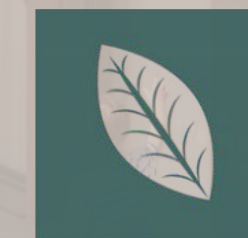
CATEGORÍA RESIDUOS



CATEGORÍA ENERGÍA



CATEGORÍA TRANSPORTE



CATEGORÍA USO DEL SUELO Y ECOLOGÍA



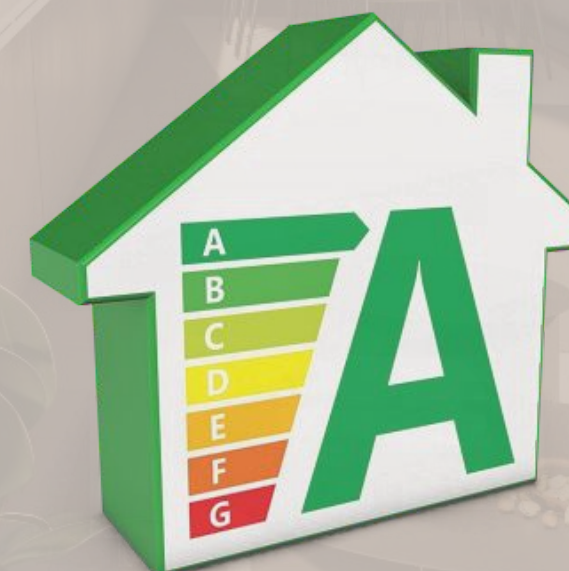
CATEGORÍA CONTAMINACIÓN



CATEGORÍA AGUA



CATEGORÍA INNOVACIÓN



CORE

CBRE



MEMORIA DE CALIDADES
PERSONALIZACIÓN
OPCIONES DE MEJORA

Paredes

- Revestimientos porcelánicos de todo el alto del baño marca tipo PORCELANOSA Linea X-Light o Dekton.
- Revestimiento en madera tecnológica en zonas de salón a doble altura en los salones de las viviendas unifamiliares.
- Integración de cabecero de obra con iluminación led en dormitorio principal.

Solados

- Gres porcelánico de imitación madera de la marca tipo LIVING CERAMICS.
- Tarima de madera natural (roble u otros).

BASE



GRAN FORMATO

MEJORA+



PORCELANOSA XLIGHT

MEJORA++



COSENTINO DEKTON

BASE



GRAN FORMATO

MEJORA+



PORCELÁNICO
IMITACIÓN MADERA

MEJORA++



TARIMA MADERA

MEMORIA DE CALIDADES PERSONALIZACIÓN OPCIONES DE MEJORA

Baños

- Aparatos sanitarios suspendidos y cisterna empotrada de marca DURAVIT o equivalente.
- Plato de ducha a nivel con cazoleta sifónica o bañera de la marca KALDEWEI o equivalente.
- Columna termostática Rain Shower.



DURAVIT INODORO



DURAVIT LAVAMANOS



DURAVIT GRIFERÍA



KALDEWEI BAÑERA



DURAVIT DUCHA



DURAVIT LLUVIA

MEMORIA DE CALIDADES

PERSONALIZACIÓN

OPCIONES DE MEJORA

Cocinas

- Aparatos empotrados
- Equipamiento de electrodomésticos de marca GAGGENAU.



APARATOS EMPOTRADOS



GAGGENAU FRIGO



GAGGENAU HORNO



GAGGENAU INDUCCIÓN



GAGGENAU EXTRACTOR



GAGGENAU GRIFERÍA

MEMORIA DE CALIDADES PERSONALIZACIÓN OPCIONES DE MEJORA

Opcionales

- Persianas motorizadas en dormitorios y cocinas.
- Lamas orientables motorizadas para control solar, de la parte superior de la ventana de los salones en las viviendas unifamiliares
- Sistemas y mecanismos antirrobo en persianas.
- Caja fuerte de seguridad.
- Apoyo con fancoils para refrigeración en salones.
- Instalación completa Domótica .



PERSIANAS MOTORIZADAS



SISTEMAS ANTIRROBO



DOMÓTICA



CAJA DE SEGURIDAD



FANCOIL



ORIGAMI

RESIDENCES