



**grupoartiko**

**NEGURILOFT // MEMORIA DE CALIDADES**

“4 viviendas adosadas con genuino estilo loft”

## 1. CIMENTACIÓN

Cimentación según Proyecto de Ejecución y Estudio Geotécnico.

## 2. ESTRUCTURA

Muros de Hormigón armado y forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas según CTE y determinaciones del Proyecto de Ejecución.

## 3. FACHADAS

**Fachada Plantas Altas** // Fachada Ventilada de Piedra Caliza Blanco Domar apomazada o similar, paños en Piedra oscura (basalto negro o similar calidad) y paños en acabado madera natural (cerámicos o fenólico).

## 4. CUBIERTAS

Cubierta Plana no transitable aislada según las determinaciones del CTE.  
Canalones y bajantes en aluminio.

## 5. TABIQUERIA EXTERIOR

Cerramiento de Fachada con Ladrillo Acústico tipo Geroblock o similar, raseo hidrófugo en el exterior y trasdosado al interior con placa de yeso laminado tipo Placo o similar.

## 6. TABIQUERÍA INTERIOR

**Distribución Interior Vivienda:** Doble Placa de yeso laminado tipo Placo o similar (12,5+12,5+70+12,5+12,5).

**Separación entre viviendas:** Ladrillo Geroblock tabique acústico 46 dB trasdosado a ambas caras con Doble Placa de yeso laminado y aislamiento (12,5+12,5+50+8,5+50+12,5+12,5).

**Trasdosado Fachada:** Ladrillo tipo Geroblock o similar trasdosado con Placa de yeso laminado tipo Placo o similar (50+15)

## 7. PAVIMENTOS

### **Pavimento General:**

Gres porcelánico efecto madera de Marazzi serie Treverkchic o similar calidad (formato inicial 20x120 cm a expensas de su definición por parte de la dirección facultativa). Posibilidad de pavimentar baños con el mismo material sin sobrecoste.

Posibilidad de sustitución de pavimento porcelánico por pavimento laminado Meister Melango Dakar (sin sobrecoste) o pavimento Lindura de Meister (con sobrecoste).

**Cocina:** Gres porcelánico efecto cemento Marazzi Memento Silver 60x60 cms.

**Baño Principal:** Porcelánico efecto cemento Marazzi Memento Silver de Marazzi o calidad similar (formato inicial 60x60cm a expensas de su definición precisa por parte de la dirección facultativa).

**Baño 2:** Gres Porcelánico efecto piedra Stonework de Marazzi o calidad similar (formato inicial 60x60cm a expensas de su definición precisa por parte de la dirección facultativa).

Rodapié cerámico a juego con el pavimento.

## 8. ALICATADOS

**Cocina:** Gres pasta blanca 90x30 en color blanco en frente cocina o calidad similar (marcas Color-Ker, Keraben, etc,...)

**Baños:** Gres pasta rectificado o calidad similar (marcas Color-Ker, Keraben,etc,...)

**Resto de la Vivienda:** Pintura Ecológica color Blanco.

## **9. TECHOS**

Falso techo con placa de yeso laminado en toda la vivienda (placa hidrófuga en cocina y baños).

Moldura en baños

## **10. CARPINTERIA EXTERIOR**

Puertas y Ventanas // Puertas y ventanas exteriores de Cortizo, aluminio perfil COR70 y triple cristal. Color: gris oscuro exterior y color blanco interior. Todas las ventanas tendrán R.P.T. y se combinarán elementos fijos y elementos con aperturas batientes y oscilobatientes.

Para un máximo confort acústico, todas las persianas serán motorizadas.

El control de persianas será vía radio mediante interruptores independientes, además de un interruptor general de cierre y control remoto mediante aplicación móvil de Somfy.

## **11. CARPINTERIA INTERIOR**

Puertas interiores de DM macizas, lacadas en color blanco y manilla inoxidable.

Puerta de entrada a vivienda acorazada lacada en color blanco interior / gris oscuro exterior.

## **12. INST. ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES**

Instalación eléctrica según el Reglamento Electrotécnico de Baja tensión.  
Mecanismos Niessen Sky o similar.

Toma de TV y Teléfono en todas las estancias (excepto baños).

### 13. INST. FONTANERÍA

Instalación de fontanería y saneamiento según el C.T.E.

#### **Baño Principal**

Mueble + Lavabo + Grifería // Mueble de Baño Kyria (o similar) con encimera de resina tipo Durian (o similar) con 2 senos y grifería empotrada monomando de Roca o calidad similar. Inodoro Inspira Round de Roca adosado a pared o calidad similar y Kit de Bidé Roca con mezclador.

**Plato de Ducha Extraplano Terran de Roca** o calidad similar (medidas según planos de venta). Columna de ducha Even Round de Roca. Mampara Iris de Velvet para ducha o calidad similar.

#### **Baño 2**

Mueble + Lavabo + Grifería // Mueble de Baño Kyria (o similar) con encimera de resina tipo Durian (o similar) con 2 senos y grifería Atlas de Roca o calidad similar. Inodoro Meridian de Roca adosado a pared o calidad similar.

**Bañera de hierro fundido Continental de Roca** con Grifería Termostática T-1000 y Set de ducha Stella 100/3. Mampara Iris de Velvet o calidad similar.

### 14. INST. CALEFACCIÓN Y ACS

Calentamiento mediante bomba de calor Aerotérmica de Saunier Duval  
Calefacción por Suelo radiante en toda la vivienda.

Termostato Saunier Duval My-Pro que posibilita el control remoto vía aplicación móvil de la gestión de la temperatura.

## **15. INST. VENTILACIÓN**

Sistema de ventilación de Doble Flujo con recuperador de Calor de alta eficiencia energética. Instalación independiente por vivienda.

## **16. TERRAZAS**

Terrazas terminadas en gres porcelánico antideslizante o similar.

Barandilla realizada con estructura metálica y combinado con cristal.

Techo de terrazas ejecutado con panel hidrófugo.

Separación entre vivienda con cristal y perfilería de aluminio. En Planta Baja se separarán con murete de hormigón y valla de chapa ciega.

## **17. ZONAS COMUNES**

### **17.1. Elementos comunes y Garajes**

Puerta de acceso a urbanización de aluminio.

Iluminación LED en entrada a urbanización y en paso peatonal común.

Puerta de acceso a garaje compuesta por una hoja de apertura batiente de tramex y mecanismo para su apertura con mando a distancia.

Vial de rodadura terminada en hormigón con acabado pulido con áridos de cuarzo y las plazas de aparcamiento terminadas en gres porcelánico antideslizante.

Videoportero WAY-FY de Fermax con control remoto con aplicación móvil y monitor interior manos libres.

## **17.2. Llaves**

Amaestramiento de llaves y bombines de cada vivienda adosada.

Por cada vivienda, se entregará un mando a distancia por cada parcela de garaje vinculada.

## **TECNOLOGIA, SEGURIDAD Y AHORRO ENERGETICO**

Instalación Fotovoltaica independiente por vivienda para generación de energía eléctrica con acumulación en baterías.

Instalación completa de alarma con detectores.

Instalación de Equipo de Video-vigilancia en urbanización interior y garajes.

Control por voz de Iluminación y Persianas motorizadas a través de Alexa de Amazon.

## **EQUIPAMIENTOS**

Cheque Regalo Cocina

Cheque regalo Armarios Empotrados

---

La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de obra cuantas modificaciones estime necesarias sobre la presente memoria, siempre que devengan impuestas por nuevas normativas aplicables, por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad de materiales siempre que ello no implique menoscabo en el nivel global de calidades.