

# Memoria de calidades considerada para el estudio económico Avenida de Coria 41 c, Triana (sevilla).

Como punto de partida del estudio económico realizado usamos esta completa memoria de calidades, si bien la mejor prestación que podemos ofrecer es que **vosotros elegís las calidades a medida.**

## FACHADAS

**Aplacados, morteros y vidrio** constituyen, entre otros, los materiales de una fachada llena de personalidad, donde el respeto por un entorno en el casco histórico en una localidad centenaria constituye un ejercicio de diseño con unos cálidos resultados.

De cara a conseguir el máximo grado de confort en el interior y, a la vez, el máximo ahorro energético, en todas las fachadas incluiremos **aislante térmico.**

En las fachadas interiores se emplearán combinaciones de carpinterías de aluminio con vidrios y enfoscados de mortero.

## SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

Para las zonas más nobles de su vivienda (salón-comedor, distribuidor y dormitorios) hemos elegido un **pavimento de madera de roble** y, combinando un material tradicional con las más modernas técnicas de puesta en obra, la instalaremos flotante.

Las cerámicas de última generación con diseños actuales son las protagonistas de los **baños**, en los cuales el revestimiento de paredes y suelos serán **cerámicos esmaltados.**



El resto de la vivienda la terminaremos pintada con atractivas combinaciones de pintura plástica con acabado liso.

## DISTRIBUCIÓN INTERIOR

La propuesta de distribución interior de las viviendas las hemos realizado en tabiquería de ladrillos cerámicos (**sistema tradicional**).

## CARPINTERÍA INTERIOR

De cara a garantizar la máxima seguridad en su hogar, instalaremos una **puerta de seguridad** con cerco macizo y cerradura de seguridad de tres puntos.

Las puertas de paso serán **macizas**, lacadas en blanco y paneladas en la madera del paramento al que pertenezcan (en su caso), proporcionando una sensación de continuidad marcada con los detalles del herraje acabados en cromo.

Ese mismo diseño y acabado lo utilizaremos en los armarios modulares, que estarán revestidos en madera en su interior.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

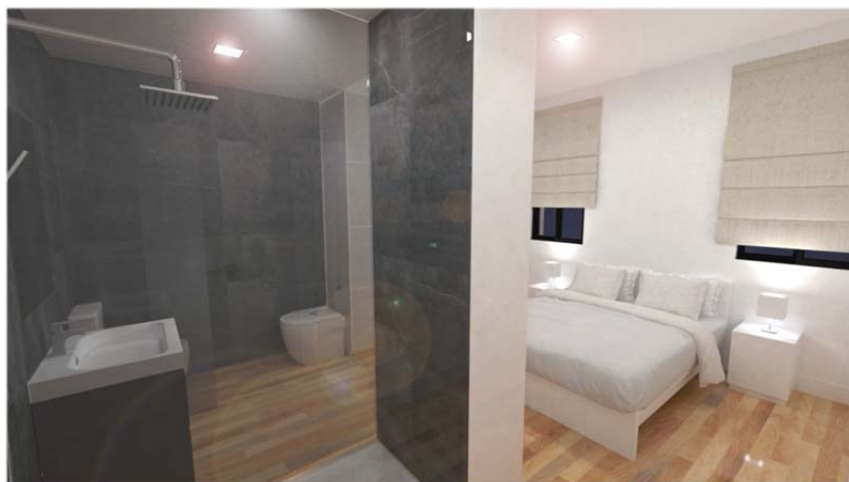
Para los amplios ventanales que garantizan la máxima luminosidad en el interior del edificio, usaremos **carpintería de aluminio con rotura de puente térmico**, extrusionado lacada, material que combina la estabilidad ante todo tipos de agentes externos con la belleza del acabado lacado.

Para garantizar tanto en verano como en invierno el máximo confort y minimizar las pérdidas energéticas hemos proyectado un acristalamiento doble formado por dos lunas pulidas de Baja Emisividad y Control Solar y una cámara de vacío intermedia de 6 mm.

Hemos instalado en los dormitorios **persianas de aluminio con aislamiento térmico en su interior** y lacadas en el mismo color de la carpintería.

## APARATOS SANITARIOS Y FONTANERÍA

Las duchas o bañeras son, entre otros, unos de los equipamientos personalizables de su vivienda, que como el resto de los aparatos **sanitarios de porcelana blanca de alta**



**calidad y diseño singular**, le aportarán a los baños un carácter exclusivo y de lo mas atractivos a la vivienda.

La grifería será monomando cromada de alta calidad y diseño.

Los lavabos contarán con una moderna y práctica encimera de porcelana, formando una única pieza.

### **AGUA CALIENTE**

La producción de agua caliente sanitaria se encomienda a un **Equipo de Captación de Energía solar**, el cual cuenta con un depósito acumulador.

No obstante, y en previsión, la vivienda contará con apoyo eléctrico para alcanzar el grado de confort deseado en cualquier circunstancia.

Otra novedad que se incorpora es la dotación de **tomas de agua caliente para los electrodomésticos** que la producen por si mismos (lavadora y lavavajillas). En este caso, además de contribuir con el medio ambiente al no consumir energía eléctrica para calentar el agua, nos ayudará claramente a **disminuir el consumo eléctrico**.

### **AIRE ACONDICIONADO**

**Preinstalación** de aire acondicionado mediante **sistema centralizado**, ya preparado para conexionar una unidad compresora exterior individual, y un equipo interior evaporador, suspendido del techo, con conductos y rejillas de impulsión y retorno.

### **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Dotaremos a la vivienda con **circuitos eléctricos independientes** para horno eléctrico o vitro cerámica, aire acondicionado, enchufes de fuerza y alumbrado, según normativa.

Las viviendas cuentan con **alumbrado de emergencia** y con un limitador de sobre-tensión para una **mayor protección y seguridad** tanto de los habitantes como de los electrodomésticos.

### **AUDIOVISUALES**

Para evitar en el futuro posteriores cableados, se ha tenido en cuenta la instalación previa de tomas de **televisión** en todos los dormitorios, en salón y en las **terrazas o patios de uso privativo**, así como la instalación de **fibra óptica** hasta cada una de las viviendas y **cableado de red informática en todas las estancias vivideras**, sin olvidar la preinstalación para operador de telecomunicaciones por cable.

Otra novedad incorporada a esta vivienda es la preinstalación de **Sala de Proyección**, indiscutible equipamiento que hoy en día le dará a la vivienda la posibilidad de convertirse en un verdadero Cine en Casa, en una Sala de Reuniones y porque no, en un espectacular Salón de Juegos.

## DOMÓTICA

Para **Comodidad, Eficiencia Energética** y, en definitiva, mejorar significativamente el grado de **Confort**, la vivienda contará con una completa instalación **Domótica** pudiendo, desde su mando a distancia multimedia o incluso por teléfono, realizar funciones tales como:

- Crear escenas de iluminación que se adapten perfectamente a las preferencias deseadas en cada momento.
- Recrear simulaciones de presencia.
- Controlar el encendido y la intensidad de hasta 3 puntos de luz en la vivienda.
- Activar o desactivar el aire acondicionado o la calefacción desde el mando multimedia o a distancia a través del teléfono.
- Realizar la programación de cualquiera de los elementos automatizados para que cumplan la orden en el lugar y momento determinados.

## ZONAS COMUNES

Como se puede apreciar en la documentaciónn gráfica, en las **zonas comunes** del edificio hemos cuidado los detalles al mismo nivel que en el interior de las viviendas. Aplacados, maderas y vidrios forman parte de la acogedora decoración de las zonas comunes, creando un espacio singular.

### Portero electrónico en portal de acceso para una mayor comodidad

Desde la entrada al portal hasta la entrada a su vivienda, se dispondrá de detectores de presencia que activarán de forma **automática la iluminación** de las zonas comunes, sin necesidad de pulsar ningún interruptor.

Una de las mayores comodidades de este proyecto es la existencia de **ascensor**, accesible desde y hacia cada una de las plantas de la vivienda, facilitando la vida cotidiana.

Con la predisposición clara de realizar el producto lo más completo posible, unido al máximo aprovechamiento de los espacios, en la cubierta del edificio hemos dispuesto una **piscina**, además de un **amplio solárium** que rodea a la misma, conformándose así un espacio único para la relajación o el entretenimiento sin tener que salir del edificio.

Una vivienda actual y singular en un enclave especial que hará de su vida cotidiana una experiencia única, el placer al alcance de su mano con:

## LA MEJOR PRESTACIÓN:

# Vosotros elegís las **calidades a medida....**