



RUBÍN UND KINDER

PROMOTORA INMOBILIARIA

ACAYA

EDIFICIO DE VIVIENDAS

MEMORIA DE CALIDADES.



9 Viviendas

Diseñadas cuidando los más mínimos detalles, donde priman materiales de alta calidad, buscando el confort y la inversión de futuro.

CIMENTACION Y ESTRUCTURA.

- Cimentación a base de losa maciza de hormigón armado.
- Muro de sótano ejecutados mediante muros pantalla y muro "in situ"
- Estructura horizontal a base de losas macizas de hormigón armado.
- Estructura vertical ejecutada con pilares de hormigón armado y pilares de acero laminado.

CUBIERTAS

Pizarra de formato rectangular, de primera calidad nacional, asentada sobre rastreles de pino rojo tratado y sujetas con ganchos de acero inoxidable. Entre dichos rastreles, colocación de planchas de aislante térmico tipo poliestireno extruido y lámina impermeable transpirable.

FACHADAS

- Fachada ventilada con acabado final de cerámica Ecoceramic Metallique Cobre y Blanco 60x120 cm compuesta por ladrillo perforado colocado a medio pie más aislamiento, cámara de aire, cerámico de 1 cm, trasdosado con doble placa de cartón-yeso Knauf de 12,5 mm cada una.
- Este aislamiento térmico colocado por el interior de la cámara, compuesto de lana mineral de 60 más 40 mm de espesor y en el exterior de la cámara de 30mm.
- Combinación con paneles de composite Larsson de 4mm de espesor con sistema de anclaje oculto, acabado color cobre.

CALEFACCIÓN Y ACS.

- Sistema de calefacción por suelo radiante con circuitos por estancias y tubería multicapa. Fabricante ALB.
- Bomba de calor para producción de calefacción y ACS MONOBLOCK. Fabricante De Dietrich.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación mecánica y renovación de aire con recuperación de calor; Con este sistema se garantiza la calidad del aire interior. Fabricante Zehnder.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA.

- La instalación se realiza con tubería multicapa rígida para red de agua fría y caliente.
- La red de desagües generales ejecutada con tubería multicapa de polipropileno insonorizada.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

Se instalarán mecanismos Legran. Toda la instalación eléctrica irá dotada de un sistema de preinstalación (canalización) de Hogar Digital, Instalación de VALENA NEXT (control remoto, simulación luces, control persianas....).

TABIQUERIA INTERIOR.

Tabique de placa múltiple KNAUF, formado con doble placa; 1 Standard de 12,5mm de espesor, 1 placa Diamant de alta dureza (12,5mm) por ambos lados según estancias . Con aislamiento térmico- acústico en el interior del tabique formado por lana mineral .

FALSOS TECHOS

Falso techo a base de placa de carton-yeso de Knauf de 12,5mm estándar en estancias secas y antihumedad en estancias húmedas.

Con aislamiento térmico- acústico sobre falsos techo formado por lana mineral.

TABIQUERÍA DE SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS.

Doble y Triple tabique KNAUF según zonas, combinando capas de lana de roca de alta densidad y baja densidad para garantizar un optimo aislamiento acústico

ALICATADOS EN BAÑOS

BAÑOS COMPARTIDOS:

- Planta baja, Primera, Segunda y Tercera; Porcelánico SMOKE 60X60. GRESPANIA

BAÑOS PRINCIPALES :

- Planta baja, Primera, Segunda y Tercera; Porcelánico TAUPE 60X60. GRESPANIA

BAÑOS PRINCIPALES DUPLEX:

- Porcelánico IRON 60X60. GRESPANIA
- Porcelánico IRON 60X120. GRESPANIA (DUPLEX B Y C)
- Porcelánico ALUMINIO 60X120. GRESPANIA (DUPLEX B Y C)

PAVIMENTOS.

Pavimentos interior viviendas

- Porcelánico BEIGE 60X60. SALONI
- Terrazas exteriores: Porcelánico BEIGE 60X60 antideslizante. SALONI



ACCESORIOS BAÑOS.

LAVABOS

- Salvia blanco brillo

GRIFERÍA

- Grifo de lavabo alto. Modelo Nápoles cromado IMEX
- Grifo de lavabo alto. Modelo Roma Oro rosa IMEX (Dúplex)

BAÑERA

- Bañera: En baño principal (dúplex A y C) tasmania Blanca Execta Aquore de 170x75.

INODORO

- Inodoro suspendido con asiento caída amortiguable y fijaciones ocultas. The Gap ROCA

BIDÉ O DUCHA DE ÍNTIMA:

- Bidé suspendido Square (Dúplex B). The Gap ROCA.
- Grifería Múnich empotrar bidé, Cromado
- Grifería Múnich empotrar bidé, Oro rosa (Dúplex A y C)

CARPINTERIA EXTERIOR.

Carpintería en PVC color bronce Cortizo A-70 en oscilobatientes y en elevable E-170 .Con persiana motorizada, en planta Baja, primera, segunda y tercera. Vidrio STADIP 3+3 SILENCE/CÁMARA 16/6 PANITHERM (bajo emisiva).



CARPINTERIA INTERIOR.

Puerta de acceso principal edificio:

Puerta de madera abatible de Iroko macizo combinada con un paño fijo acristalado con marcos de madera maciza y refuerzos de aluminio lacado en negro.

Puertas de paso a vivienda:

Puertas de 220 cm de alto de seguridad blindada con bisagras antipalanca, cerradura de seguridad, mirilla, manilla al interior. Fabricadas con estructura interior en madera maciza de pino rojo y exterior en tablero DM rechapado en madera de Haya vaporizada con sobremarco de madera maciza de Haya vaporizada.

Puertas para interiores:

Puertas de 220 cm de alto Fabricadas con estructura interior en madera maciza de pino rojo y exterior en tablero rechapado de haya vaporizada. Modelo, lisa, con sobremarco de madera maciza de haya vaporizada, guarniciones planas, bisagras en acero, picaporte unificado y manilla.

Puerta corredera oculta con herrajes de deslizamiento y tiradores correspondiente,

ARMARIOS Y VESTIDORES.

- Los dormitorios contarán con armarios empotrados a techo, su interior laminado en Cemento Apolo, baldas, barras de colgar, cajonera, frene con puertas correderas en DM lacado en blanco con freno amortiguado.
- Armario vestidor duplex B empotrado su interior laminado en Cemento Apolo, baldas, barras de colgar, cajonera y disposición abierta sin puertas
- Dormitorio principal duplex empotrados a techo, su interior laminado en Cemento Apolo, baldas, barras de colgar, cajonera, frente con puertas abatible en DM lacado en blanco , módulos centrales extraíbles .

MUEBLES DE BAÑO.

- Muebles de baño hechos a medida fabricados en melamina hidrófuga con cajones y uñero.

LAVANDERIAS.

- Lavadero porcelana con mueble Henares 60x 39 cm. ROCA

ESCALERAS PRIVATIVAS EN DUPLEX

- Pasos y descansos de escalera en madera maciza de Haya Vaporizada. Barandilla de acero lacado.

COCINAS.

MOBILIARIO:

- Mobiliario de cocina con puerta realizada en tablero hidrófugo de alta densidad 20mm, resistente a la humedad.
- Interior melamina hidrófuga de 16 mm color antracita.
- Frentes en tablero hidrófugo laminado color Mojave mate o similar.
- Tirador tipo uñero de aluminio, acabado negro mate.

CAJONERAS:

- Avantech You by hettich.
- Guías de extracción total (de 40 a 70 Kg).
- Sistema de corredera de hasta 80 kg- Silent system
- Cierre amortiguado tipo Soft close.

ACCESORIOS:

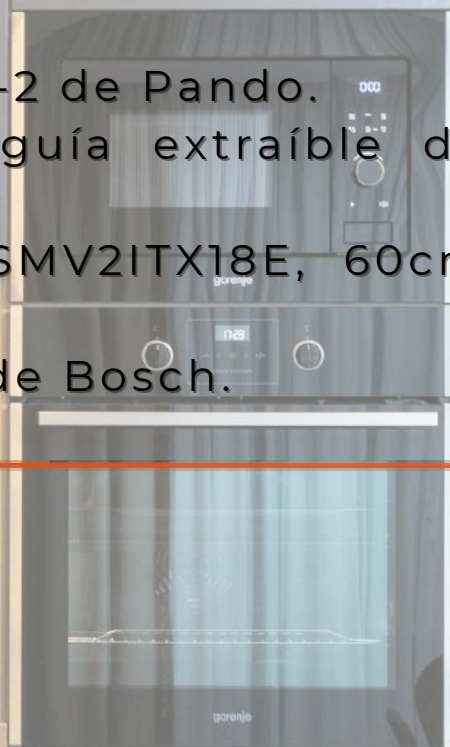
- Grifo avisio Bradano de Plados. Monomando de caño alto de inox.
- Fregadero Ferrara plus de Plados, sobre encimera 1 seno 50*40cm.
- Conjunto de reciclaje bajo fregadero.
- Cubertero para cajonera.
- Iluminación bajo muebles altos.

ENCIMERA, ZÓCALO:

- Encimera en Laminan re-style Cemento Bianco con canto recto de 12mm.
- Zócalos de 95mm de alto y trasera en Laminan re-style Cemento Bianco de 12mm.

ELECTRODOMÉSTICOS

- **Frigorífico** combinado integrable KIN86VFEO de Bosch.
- **Placa Inducción** PIJ631BB5E, 60 cm de Bosch.
- **Campana tipo oculta** TIB-2 de Pando.
- **Horno** HBA512ES0 con guía extraíble de Bosch.
- **Lavavajillas** integrable SMV2ITX18E, 60cm de Bosch.
- **Microondas** BFL520MS0 de Bosch.



ASCENSOR:

MODELO OTIS GEN2 SWITCH SE0682UU, DISEÑO BAJO NORMAS DE SEGURIDAD UNE EN:81-20 Y UNE EN:81-50.

- Puertas de cabina y cuatro puertas de piso en acero inoxidable, con protección al fuego e120.
- Suelo preparado para granito, pasamanos onda e iluminación led.
- Llamadores de planta con registro de llamada, diseño cuadrado y halo del llamador iluminado en blanco.

SOSTENIBILIDAD.

- Preinstalación (Canalización) de recarga para vehículos eléctricos o híbrido enchufable.
- Certificado de eficiencia energética A.

NOTA: Memoria de calidades sin carácter contractual, pudiendo ser modificada por necesidades técnicas, de suministro o comerciales.

Dada la naturaleza cambiante del mercado y la posible variabilidad en los inventarios de ciertos modelos o marcas de electrodomésticos, nos reservamos el derecho de sustituir los productos inicialmente especificados por otros de características y calidades equivalentes o superiores. En caso de escasez o discontinuidad de algún artículo, nuestro compromiso es ofrecer alternativas que cumplan con los mismos estándares de rendimiento y eficiencia, garantizando la satisfacción de nuestros clientes.

Las imágenes mostradas son meramente ilustrativas y no corresponden con el producto final, el cual puede variar en detalles, características y acabados según lo especificado en la memoria de calidades.

MODIFICACIONES:

La memoria de calidades se actualiza debido a ajustes técnicos realizados durante la obra, siempre respetando la normativa vigente, con el objetivo de mejorar las calidades y el confort de la vivienda.

Estas modificaciones no afectan la funcionalidad ni el valor, manteniendo un estándar igual o superior al previsto inicialmente.

La presente actualización sustituye la versión anterior, garantizando transparencia y el cumplimiento de los compromisos adquiridos.