



BERZEUS

I

MEMORIA DE CALIDADES

DISEÑO

- EL PROYECTO SE HA DESARROLLADO EN DOS EDIFICIOS CON 7 VIVIENDAS CADA UNO, EVITANDO LA HABITUAL IMAGEN DE BLOQUE, APORTANDO EXCLUSIVIDAD AL CONJUNTO Y AUMENTANDO LA SUPERFICIE DE FACHADA DE CADA UNA DE LAS VIVIENDAS.
- LA LUZ... CADA VIVIENDA TIENE DOS, TRES O INCLUSO CUATRO ORIENTACIONES DIFERENTES, APROVECHADAS CON HUECOS AMPLIOS, EN SU MAYORÍA DE SUELO A TECHO.
- LOS ELEMENTOS HORIZONTALES SALIENTES PERMITEN CONTROLAR EL SOLEAMIENTO DE FACHADA, LIMITANDO EN VERANO SU INCIDENCIA Y FAVORECIENDO EL AHORRO ENERGÉTICO EN CLIMATIZACIÓN INTERIOR.
- LAS VIVIENDAS ESTARÁN LISTAS PARA ENTRAR A VIVIR, CON ILUMINACIÓN AUXILIAR LED EN TODAS LAS ESTANCIAS, ARMARIOS VESTIDOS, MAMPARAS EN LAS DUCHAS, LAVABOS CON MUEBLES DE DISEÑO Y COCINA CON MUEBLES DE GRAN CAPACIDAD EQUIPADA CON ELECTRODOMÉSTICOS DE PRIMERAS MARCAS.
- TODAS LAS VIVIENDAS DISPONDRÁN DE TRASTERO Y 2 PLAZAS DE GARAJE (CON UNA TERCERA OPCIONAL), EN SU MAYORÍA AMPLIAS.

ESTRUCTURA

- LA ESTRUCTURA ES MIXTA, CON PILARES METÁLICOS Y FORJADOS MEDIANTE LOSA DE HORMIGÓN.
- LOS PILARES METÁLICOS SON DE MENORES DIMENSIONES QUE LOS DE HORMIGÓN, LO QUE PERMITE EVITAR LA APARICIÓN DE MOCHETAS EN LAS PAREDES DE LA VIVIENDA.
- LA LOSA ADMITE MAYORES DISTANCIAS ENTRE PILARES, REDUCIENDO SU NÚMERO Y DANDO MÁS LIBERTAD PARA SU UBICACIÓN, TODO ELLO FACILITA CREAR ESPACIOS MÁS AMPLIOS, ADEMÁS DE GARANTIZAR UN MEJOR AISLAMIENTO ACÚSTICO ENTRE VIVIENDAS.

FACHADAS

- LAS FACHADAS SE ARMONIZAN CUIDANDO EL USO DE MATERIALES DONDE PREDOMINA LA DE PIEDRA NATURAL Y EL VIDRIO Y LA COMBINACIÓN DE ELEMENTOS SINGULARES ACABADOS EN HORMIGÓN, ACERO Y ALUMINIO.
- LA COMPOSICIÓN DEL MURO, REALIZADO EN EL EXTERIOR POR APLACADO DE PIEDRA, CONTARÁ CON AISLAMIENTO PROYECTADO SOBRE 1/2 PIE DE LADRILLO MACIZO, ENFOSCADO DE MORTERO HIDRÓFUGO Y TABIQUERÍA INTERIOR SECA DE DOBLE PLACA DE YESO CON AISLAMIENTO DE LANA DE ROCA. LAS DOS CAPAS DE AISLAMIENTO TÉRMICO FACILITARÁN UN ÓPTIMO AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO Y PERMITIRÁN UN MAYOR AHORRO ENERGÉTICO, SUPERANDO LOS ESTÁNDARES DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN.
- LOS VENTANALES SON AMPLIOS, EN SU MAYORÍA DE SUELO A TECHO, AUMENTANDO LA LUMINOSIDAD INTERIOR Y LA SENSACIÓN DE AMPLITUD POR LA MAYOR PRESENCIA DEL EXTERIOR.

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

I

MEMORIA DE CALIDADES

TABIQUERÍAS

- TODAS LAS DIVISIONES ENTRE ESTANCIAS SE EJECUTARÁN MEDIANTE EL SISTEMA DE TABIQUERÍA SECA, CON DOBLE PLACA DE YESO LAMINADO Y AISLAMIENTO DE LANA DE VIDRIO, 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.

PAVIMENTOS

- COMBINAMOS LA PIEDRA NATURAL EN ZONAS DE PASO, DESPACHOS DE LAS VIVIENDAS DÚPLEX, CON LA TARIMA DE MADERA, MÁS CÁLIDA, EN SALÓN Y DORMITORIOS.
- TERRAZAS EN PIEDRA NATURAL, SIMILAR A LA UTILIZADA EN EL INTERIOR, PERO CON ACABADO ANTIDESLIZANTE PARA EXTERIORES, COMBINADA CON ZONAS DE TARIMA DE EXTERIORES EN VIVIENDAS CON JARDÍN.

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.
- LOS SALONES, DORMITORIOS PRINCIPALES, ZONAS DE PASO Y BAÑOS PRINCIPALES IRÁN CON FOSEADO O MOLDURA PERIMETRAL.
- LAS VIVIENDAS DÚPLEX CONTARÁN CON UN ESPACIO EN DOBLE ALTURA EN SALÓN.

CARPINTERÍAS EXTERIORES

- VENTANAS Y PUERTAS EN ALUMINIO LACADO CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO.
- PERSIANAS DE ALUMINIO MOTORIZADAS CON AISLAMIENTO EN TODAS LAS ESTANCIAS, INCLUIDAS COCINAS (EXCEPTO MIRADORES Y BAÑOS DE PLANTAS SUPERIORES).

CARPINTERÍAS INTERIORES

- LAS PUERTAS DE ENTRADA A LAS VIVIENDAS SERÁN ACORAZADAS CON BISAGRAS BULONADAS Y CON ACABADO INTERIOR IGUAL AL DE LAS PUERTAS DE PASO. SU CERRADURA DE SEGURIDAD DEL TIPO FICHET O SIMILAR.
- PARA CONSEGUIR UN PERFECTO ACABADO, LAS PUERTAS DE PASO SERÁN DE DM, ACABADAS EN PINTURA LACA CON HERRAJES CROMADOS.
- EL RODAPIÉ ALTO, DE 14 CM, DEL MISMO ACABADO QUE LAS PUERTAS.
- TODOS LOS ARMARIOS, TIPO BLOCK, IRÁN ACABADOS COMO LAS PUERTAS DE PASO Y SE ENTREGARAN VESTIDOS CON CAJONERAS, BALDAS Y BARRAS PARA COLGAR. LOS ARMARIOS LLEVARÁN BALDA PARA MALETERO EN FUNCIÓN DEL PASO DE INSTALACIONES. LA SEPARACIÓN ENTRE COCINA Y SALÓN SERÁ CON UN FRENTE ACRISTALADO CON PUERTAS CORREDERAS QUE PERMITE SU PERFECTA INTEGRACIÓN CON EL COMEDOR, A GUSTO DE SU PROPIETARIO.

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

I

MEMORIA DE CALIDADES

BAÑOS PRINCIPALES Y ASEOS

- CON SUELOS DE PIEDRA NATURAL. EN LAS PAREDES SE COMBINARÁ LA PIEDRA NATURAL CON LOS PAÑOS PINTADOS QUE PERMITEN PERSONALIZAR SU DECORACIÓN.
- CONTARÁN CON MUEBLE DE DISEÑO CON EL LAVABO INTEGRADO.
- GRIFERÍAS MONOMANDO GROHE O ROCA.
- LOS APARATOS SANITARIOS SERÁN DE PORCELANA VITRIFICADA DE DISEÑO, MARCA ROCA O DURAVIT. EL INODORO IRÁ CON CISTERNA EMPOTRADA.
- LAS DUCHAS INCORPORAN MAMPARAS DE CRISTAL Y ESTARÁN DOTADAS CON ROCIADOR DE TECHO, BARRA PARA ROCIADOR DE MANO Y GRIFERÍA TERMOSTÁTICA.
- LA BAÑERA DE HIDROMASAJE TAMBIÉN IRÁ EQUIPADA CON GRIFERÍA TERMOSTÁTICA.

RESTO DE BAÑOS

- IRÁN SOLADOS Y ALICATADOS EN GRES DE PRIMERA CALIDAD, SALONI O PORCELANOSA, CON EL FRENTE DEL LAVABO EN PINTURA PLÁSTICA LISA.
- APARATOS SANITARIOS DE DISEÑO, ROCA O DURAVIT.
- GRIFERÍAS MONOMANDO GROHE O ROCA.
- PLATO DE DUCHA CON MAMPARA, O BAÑERA, SEGÚN PROYECTO.
- AL IGUAL QUE EN LOS BAÑOS PRINCIPALES Y ASEOS, SE INSTALARÁ UN MUEBLE DE DISEÑO CON EL LAVABO INTEGRADO.

CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACIÓN

- SIGUIENDO LA LÍNEA DE ARMONIZAR EL DISEÑO CON LA MAYOR CALIDAD, LA CALEFACCIÓN POR SUELO RADIANTE 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 DOS EDIFICIOS.
- LAS VIVIENDAS DISPONDRÁN DE INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO FRÍO/CALOR POR CONDUCTOS MEDIANTE BOMBA DE CALOR.
- LAS VIVIENDAS DÚPLEX 2, 5, C Y E, CONTARÁN CON CHIMENEA EN EL SALÓN.

COCINAS

- LAS COCINAS, DISEÑADAS CUIDANDO TODOS SUS DETALLES, ESTARÁN DOTADAS CON MUEBLES CON ACABADO DE ALTO BRILLO Y ELECTRODOMÉSTICOS DE ALTA GAMA MARCA BOCH Y/O SIEMENS (PLACA DE INDUCCIÓN, HORNO AUTOLIMPIABLE, MICROONDAS, FRIGORÍFICO, CAMPANA Y LAVAVAJILLAS INTEGRABLE).
- ENCIMERA DE CORIAN O SILESTONE.
- LOS TENDEDEROS VENDRÁN EQUIPADOS CON LAVADORA/SECADORA. EN EL CASO DE LAS VIVIENDAS A, B Y ÁTICOS LA LAVADORA/SECADORA SE INSTALARÁ EN LA COCINA.

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

I

MEMORIA DE CALIDADES

TELECOMUNICACIONES Y ELECTRICIDAD

- TOMAS DE TELEVISIÓN EN SALONES (3), COCINAS, DORMITORIOS, DESPACHOS Y TERRAZAS.
- ANTENA COLECTIVA, VÍA SATÉLITE Y TELEVISIÓN DIGITAL TERRESTRE, ASÍ COMO RED DE DATOS EN TODAS LAS HABITACIONES, DESPACHO Y SALÓN.
- LOS MECANISMOS SERÁN DE LAS MARCAS SIMON O BTICINO.
- ILUMINACIÓN AUXILIAR DE BAJO CONSUMO LED, EMPOTRADA EN EL TECHO, EN INTERIOR DE VIVIENDAS EN TODAS LAS ESTANCIAS.
- POTENCIÓMETRO EN SALONES Y DORMITORIOS PRINCIPALES.
- APLIQUES Y TOMA ELÉCTRICA Y DE TV EXTERIOR ESTANCA EN LAS TERRAZAS.
- VIDEO PORTERO EN CONEXIÓN CON CONSERJERÍA.
- LA VIVIENDA ESTARÁ DOTADA DE INSTALACIÓN CON GRADO DE ELECTRIFICACIÓN ELEVADO.

DOMÓTICA

- CONTROL DE DISPOSITIVOS DE INTRUSIÓN Y DETECCIÓN DE HUMOS.
- CONTROL DE PERSIANAS MOTORIZADAS.
- CONTROL DE ILUMINACIÓN PARA GENERACIÓN DE AMBIENTES.
- CONTROL DE CLIMATIZACIÓN.

OTRAS INSTALACIONES

- JARDINES Y JARDINERAS DE ESPACIOS COMUNES Y VIVIENDAS ACABADOS, CON SISTEMA DE RIEGO AUTOMÁTICO.
- TOMA DE AGUA EN JARDINES Y TERRAZAS DESCUBIERTAS.
- EN VIVIENDAS DE PLANTA BAJA Y ÁTICOS, JACUZZI EXTERIOR CON LÁMINA DE AGUA DESBORDANTE.

ZONAS COMUNES

- PORTALES CON MATERIALES NOBLES SEGÚN DISEÑO.
- ESCALERAS CON SOLADO EN PIEDRA NATURAL Y PINTURA PLÁSTICA LISA EN PARAMENTOS VERTICALES.
- ILUMINACIÓN LED DE BAJO CONSUMO CON DETECTORES DE PRESENCIA EN ZONAS COMUNES DE PORTALES.
- ASCENSOR DE MÁXIMA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA EN CADA UNO DE LOS EDIFICIOS CON MEMORIA SELECTIVA DE BAJADA, SUELO CONTINUO DE GRANITO Y ESPEJO, PUERTAS AUTOMÁTICAS, CON CAPACIDAD PARA PERSONAS DE MOVILIDAD REDUCIDA Y RECORRIDO COMPLETO HASTA LA PLANTA DE GARAJE.
- CONSERJERÍA UBICADA EN EL ACCESO PEATONAL Y RODADO A LA URBANIZACIÓN.
- CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, CON CÁMARAS EN ZONAS DE PASO, PORTALES Y GARAJE, CONTROLADO DESDE CONSERJERÍA
- ILUMINACIÓN LED DE BAJO CONSUMO EN ZONAS COMUNES EXTERIORES.

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

I

MEMORIA DE CALIDADES

- PISCINA CON ILUMINACIÓN LED DE BAJO CONSUMO Y TARIMA PERIMETRAL RESISTENTE AL AGUA EN COMBINACIÓN CON PIEDRA NATURAL.
- ZONA INFANTIL EQUIPADA CON JUEGO DE NIÑOS Y SOLADO DE CAUCHO PROTECTOR.
- SALA GOURMET DESTINADA A USO COMUNITARIO ACONDICIONADA CON ENCIMERA, MUEBLES BAJOS, FRIGORÍFICO Y CONGELADOR BAJO ENCIMERA, VINOTECA, MICROONDAS Y FREGADERO. DISPONDRÁ TAMBIÉN DE UN ASEO DE CORTESÍA.
- VARIAS ÁREAS PARA PARKING DE BICICLETAS EN SÓTANO.