

# MEMORIA DE CALIDADES

## INTRODUCCIÓN

Residencial Parque Canal es una apuesta por la comodidad, la funcionalidad y el detalle en una ubicación excelente.

Promoción de 20 viviendas con garaje y trasteros de arquitectura moderna, funcional y luminosa. Compuesta por espaciosa viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con amplias terrazas, una espectacular zona comunitaria en la cubierta con solárium, piscina y unas vistas únicas sobre el Canal Imperial de Aragón para disfrutar todo el año.

## MEMORIA DE CALIDADES



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

---

Cimentación de hormigón armado o losa, según las recomendaciones del Estudio Geotécnico y los condicionantes geométricos del proyecto. Estructura con pilares de hormigón armado y metálicos, con vigas de hormigón armado, forjado reticular o unidireccional y losas, según cálculo estructural.



### FACHADAS

---

Fachada formada de exterior a interior por 1/2 pie de ladrillo cara vista en algunas zonas, y por fábricas de 1/2 pie de ladrillo perforado revestidas con mortero monocapa o enfoscado y pintura en otras, según diseño de proyecto; trasdosado de tabiquería con estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral, y placa de yeso laminado pintada o alicatada según zonas.



### CUBIERTAS

---

Cubiertas invertidas no transitables formada con formación de pendiente mediante capa de mortero de regulación, imprimación asfáltica, doble lámina impermeabilizante, geotextil, aislamiento térmico, geotextil y acabado final con gravilla o solería de gres sobre capa de protección.

Cubiertas transitables con acabado en solado para exteriores.



### DIVISIONES INTERIORES

---

Separación entre viviendas con fábrica de 1/2 pie de ladrillo fonorresistente y trasdosado en ambas caras de tabiquería con estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral, y placa de yeso laminado

División entre habitaciones mediante placa de yeso laminado según proyecto, estructura de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral y placa de yeso laminado según proyecto. En zonas húmedas (baños, aseos y cocinas) se utilizará placa de yeso laminado resistente al agua.



# MEMORIA DE CALIDADES



## REVESTIMIENTOS INTERIORES

---

Pavimento laminado en el interior de la vivienda, solado de gres en baños y en cocina, y los paramentos verticales irán revestidos parcialmente con plaqueta cerámica en zonas húmedas.

El pavimento de terrazas y zona peatonal de acceso se ejecutará en gres cerámico antideslizante no heladizo, apto para exteriores.

Falsos techos de placas de yeso laminado resistente al agua en cocina y baños. Guarnecido y enlucido en algunas estancias donde no sea necesario el paso de instalaciones. Falsos techos de placa de yeso laminado en el resto. Paramentos verticales y horizontales en pintura plástica de color blanco.

Opcionalmente y bajo presupuesto podrá colocarse en toda la vivienda un solado porcelánico.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

---

Las ventanas estarán compuestas por una carpintería de PVC con un doble acristalamiento con cámara de aire estanca interpuesta entre ambas hojas, de apertura abatible, o corredera según proyecto.

Persianas en salón y dormitorios.

Opcionalmente y bajo presupuesto se podrá motorizar las persianas.



## CARPINTERÍA INTERIOR

---

Para mejorar la seguridad de la vivienda, la puerta de acceso será una puerta blindada con cerradura de seguridad.

Puertas de paso de madera lacadas en blanco, con sistema de apertura de manetas en cromo. Los rodapiés serán de color blanco a juego con la carpintería en salón, comedor y habitaciones.

Armarios empotrados modulares con puertas practicables y/o correderas según proyecto, del mismo color y diseño que las puertas de paso con tiradores metálicos, estructura e interior forrado de tablero de melamina tipo textil, con barra metálica de colgar y balda maletero.



## MOBILIARIO DE COCINA

---

Cocina equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad de aglomerado acabado en melamina blanco y encimera de cuarzo.

La dotación de electrodomésticos que incorpora es: lavadora, lavavajillas y frigorífico integrables, placa de inducción, horno, microondas, campana extractora, fregadero y grifería monomando.



La presente memoria de calidades es meramente orientativa, reservándose Brinum Homes la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengán motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización de la obra o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. Las infografías realizadas tienen un carácter orientativo e ilustrativo, y por tanto no son vinculantes a nivel contractual. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario, elementos de iluminación o de decoración de las infografías no están incluidos, salvo que así se especifique en la memoria de calidades. Las infografías pueden incluir elementos que podrán únicamente contratarse a través del servicio de personalización, lo que supondrá un coste adicional al precio inicial de la vivienda.

# MEMORIA DE CALIDADES



## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

---

Aparatos sanitarios (lavabo, bidé e inodoro) de porcelana vitrificada en color blanco.

Plato de ducha de color blanco o bañera de color blanco, según elección del comprador en baño principal y secundario, siempre que por requerimiento técnico sea posible.

Grifería mezcladora monomando en lavabo, bañera y ducha de bajo caudal, e inodoros con mecanismo de doble descarga, para reducir el consumo de agua.

Toma adicional de agua fría en viviendas de planta baja con terraza y ático con terraza.



## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN, AGUA CALIENTE Y VENTILACIÓN

---

La producción de calefacción y agua caliente sanitaria (ACS), se realizará mediante aerotermia que mejorará la eficiencia y permitirá mayores ahorros de consumo.

Para que disfrutes de confort en tu nueva vivienda, el sistema de climatización se realizará mediante suelo radiante- refrescante, permitiendo ahorros energéticos a la vez que se dispondrá de más espacio libre en comparación con el tradicional sistema de radiadores y mejorando las posibilidades de decoración interior.

Las viviendas dispondrán de un sistema de ventilación que garantice el aporte de un caudal de aire exterior y la correcta extracción del mismo en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE), mejorando la salubridad del ambiente.

### **Ventajas de la Aerotermia**

- Mejora la eficiencia energética lo que repercute directamente en un ahorro importante en los costes de energía anuales con una amortización de la instalación a corto plazo. Consume menos energía (kWh) que los sistemas de calefacción tradicionales y eso se aprecia en la factura mensual.
- Seguridad en la instalación debido a la eliminación del sistema de gas en el interior de la vivienda. No produce humo ni supone ningún riesgo de incendio derivado de la combustión.
- Mayor confort del sistema de calefacción y de climatización debido a la eliminación de las corrientes de aire generadas.
- No necesario la limpieza de filtros de los equipos de climatización y de conductos de la instalación.
- Es una energía renovable, recogida como tal en el CTE (Código Técnico de la Edificación) y sostenible.
- La instalación es muy sencilla y apenas necesita mantenimiento, lo que garantiza su correcto funcionamiento sin preocupaciones.
- Toda la casa puede funcionar exclusivamente con electricidad, sin necesidad de contratar gas o suministros de combustible.
- Se obtiene Agua Caliente Sanitaria (ACS) de bajo coste.
- Es la calefacción con menor consumo energético.



# MEMORIA DE CALIDADES



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

---

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad marca Simon o similar.

Instalación de telecomunicaciones en vivienda: telefonía básica, videoportero telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable, con tomas en salón, dormitorios, cocina y terraza.

Preinstalación de recarga de vehículo eléctrico en todas las plazas.



## ZONA COMUNITARIA

---

Urbanización cerrada con piscina comunitaria en cubierta con iluminación nocturna y zona pavimentada para disfrutar del espacio exterior todo el año.

Iluminación LED en elementos comunes y luminaria de bajo consumo, lo que permite un gran ahorro de energía eléctrica.



## PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDA

---

### Opciones sin coste

- Posibilidad de elegir entre distintos colores de suelo de la vivienda.
- Posibilidad de elegir entre bañera y plato de ducha en baño principal y secundario, siempre que por requerimiento técnico sea posible.
- Posibilidad de elegir color de la carpintería interior.
- Posibilidad de elegir entre distintos colores de muebles de cocina.
- Posibilidad de integrar la cocina y el salón.



La presente memoria de calidades es meramente orientativa, reservándose Brinum Homes la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización de la obra o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. Las infografías realizadas tienen un carácter orientativo e ilustrativo, y por tanto no son vinculantes a nivel contractual. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario, elementos de iluminación o de decoración de las infografías no están incluidos, salvo que así se especifique en la memoria de calidades. Las infografías pueden incluir elementos que podrán únicamente contratarse a través del servicio de personalización, lo que supondrá un coste adicional al precio inicial de la vivienda.