

LIMITED EDITION

unic Residencial

By **SCA** SISCASES

MEMORIA CALIDADES



ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Cimentación y estructura calculada según Código Técnico de la Edificación (CTE) y supervisada por Organismo de Control Técnico y Laboratorio de Control.



FACHADA

La fachada exterior será multicapa, de fábrica de ladrillo, con aislamiento y trasdosado interior, adecuada para maximizar la eficiencia energética de la vivienda y minimizar puentes térmicos; conforme a los requisitos del CTE.

Acabado exterior con material cerámico porcelánico aplacado, colocado con fijación mecánica; que garantiza una larga durabilidad sin mantenimiento.



TABIQUERÍA INTERIOR Y ALBAÑILERÍA

La tabiquería interior de las viviendas se realizará con placas de yeso laminado, estructura de perfiles de chapa de acero autoportante y con aislamiento térmico-acústico.

La separación entre viviendas se realizará mediante tabique múltiple con placas de yeso laminado, estructura autoportante especial con montantes de chapa de acero y chapa metálica antivandálica y aislamiento térmico-acústico.



FALSOS TECHOS Y PINTURAS

Falso techo continuo suspendido en toda la vivienda, excepto en baños donde se colocará falso techo registrable.

Las viviendas irán acabadas en pintura plástica color blanco.



PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Pavimento vivienda de gres porcelánico rectificado, colocando en la terraza el mismo modelo que en el interior con tratamiento anti /slip.

Alicatado de primera calidad en baños, de gres porcelánico con dos colores a elegir.



CARPINTERÍA DE MADERA

Puerta de entrada a la vivienda acorazada. Puertas de paso blancas. Armarios forrados interiormente melamina acabado textil, con balda maletero, dos cajones y barra para colgar.



CARPINTERÍA EXTERIOR.

La carpintería exterior de PVC con rotura de puente térmico, batiente o corredera según ubicación. Acristalamiento con doble vidrio aislante con cámara de aire deshidratado.

Todos los elementos de la carpintería y cristalería están calculados para obtener el Certificado de Eficiencia Energética A.

Persianas motorizadas en los ventanales de dormitorios, con cajón mono-block, perfectamente estanco al aire y humedad e indeformables.



BARANDILLAS EXTERIORES

Barandillas con cristal de seguridad transparente 8+8.2 laminado transparente, anclado sobre forjado con perfil de aluminio tipo "U".

En las terrazas de las viviendas se dispondrá de celosías fijas y correderas, para crear privacidad y tamización de la luz.



INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Instalación de agua con tuberías de polietileno reticulado, por su resistencia a cualquier tipo de agua, su menor conductividad térmica frente a metales; dimensionada para un buen funcionamiento siguiendo los requisitos del Código Técnico de la Edificación (CTE).

La instalación de saneamiento, de pluviales y fecales, se realizarán con tubería de PVC.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cuartos húmedos.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco, plato de ducha acrílico, columna de ducha monomando con rociador, mampara fija con cristal templado, mueble con lavabo y grifería monomando.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación prevista de electrificación elevada con instalación empotrada y protegida con tubo corrugado y mecanismos.

Caja de protección y distribución en el recibidor de la vivienda, con los circuitos protegidos de forma independiente necesarios para cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Los dormitorios, salón-comedor y terraza contarán con tomas de TV

Las terrazas se dotarán de toma de fuerza y luminarias con protección IP para ambiente exterior.



TELECOMUNICACIONES

La instalación de Telecomunicaciones se ejecutará siguiendo las condiciones técnicas que debe cumplir la instalación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT) de acuerdo con el RD 346/2011 y a la Orden ITC/1644/2011 en cumplimiento del Real Decreto-ley 1/1998; instalación que también dará cumplimiento a la Orden ECE/983/2019.



ACS Y AIRE ACONDICIONADO

Las viviendas contarán con instalación de agua caliente sanitaria mediante aerotermia y climatización con distribución por conductos en falso techo y rejillas de impulsión en salón, cocina y dormitorios.

Se dispondrá de termostato ambiente en el salón-comedor.



COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

Se dispondrá de mobiliario de cocina hasta el techo, con fabricación a medida en las tres dimensiones. Módulos de cocina de 19mm hidrófugo con puertas canteadas con aire caliente y tirador a canto. Guías y bisagras blum con cierre amortiguado Según diseño elegido por Dirección Facultativa. Encimera de material cerámico y aplacado frontal del mismo material cerámico.

Equipamiento: Placa vitrocerámica de inducción, horno, microondas, campana integrada de extracción de humos, fregadero encastrado y grifería monomando.



ASCENSORES

Ascensores adaptados para minusválidos, con paradas en cada planta incluida la planta cubierta, con puertas automáticas y conexión telefónica.



SMART LOCKERS

Buzones de paquetería inteligente que te permiten recibir, guardar y recoger tus paquetes de manera segura y sin complicaciones, en cualquier momento del día. Gracias a su tecnología avanzada, puedes acceder a tus envíos, eliminando la necesidad de coordinar entregas o preocuparte por la seguridad de tus paquetes. Además, su diseño compacto y funcional se integra perfectamente en el entorno del edificio, facilitando su uso para todos los residentes.



ZONAS COMUNES

El portal y las zonas comunes de acceso a viviendas se realizarán con materiales combinados adecuadamente para potenciar su estética.

El vestíbulo, diseñado para recibirte con jardinera que aporta un toque natural y fresco e iluminación integrada en el conjunto, con detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

La iluminación de los portales y las escaleras será de tecnología tipo led, que minimizan los consumos y por tanto, los gastos comunitarios.

Espacio reservado para el aparcamiento de bicicletas.



GIMNASIO

Con grandes cristalerías que abren el espacio al exterior. Equipado, pensado para el disfrute y uso exclusivo de los residentes, ofreciéndoles un espacio cómodo y funcional para mantenerse en forma sin salir de casa.



COWORKING y SALA SOCIAL

Espacio versátil, para que puedas trabajar de manera cómoda o reunirte y compartir momentos con amigos.



PISCINA

Descubre la espectacular piscina infinita en el rooftop, verdadero oasis que se funde con el horizonte del Mediterráneo. Solárium, con vistas panorámicas donde podrás disfrutar de momentos de tranquilidad y contemplar el atardecer desde las cómodas tumbonas.



PARKING

Plazas de aparcamiento de uso exclusivo para residentes, facilitando el acceso y la movilidad en tu día a día. Las instalaciones están equipadas con sistemas de control de acceso. Aparca cómodamente cuando quieras y lo necesites.

Zonas destinadas para bicicletas, promoviendo un estilo de vida activo y sostenible.

Preinstalación para punto de carga eléctrico.

Observaciones, se reserva el derecho a realizar durante la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre los elementos y materiales detallados en la memoria de calidades expuesta, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.

unic Residencial

Palcos al mediterráneo

LIMITED EDITION



www.unicresidencial.com

By **SCA** SISCASES

Promueve



Arquitectura

Medrano+Sáez
arquitectos

Interiorismo

