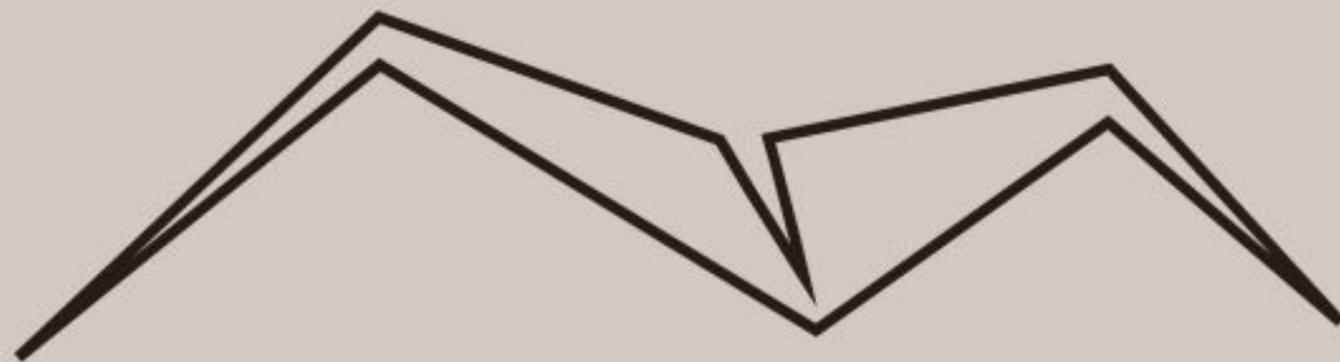




ORIGAMI

RESIDENCES



MEMORIA DE CALIDADES

EXTERIOR	Estructura Envolvente Carpintería exterior
INTERIOR	Tabiquería Falsos techos Carpintería interior
REVESTIMIENTOS	Paredes Solados
APARATOS	Sanitarios Grifería Cocinas
INSTALACIONES	Climatización Iluminación Domótica
ZONAS EXTERIORES	Jardines Zonas comunes Garaje
CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA	Breeam
PERSONALIZACIÓN	Opciones mejora

MEMORIA DE CALIDADES EXTERIOR

Estructura

- Unifamiliares: Estructura según especificaciones del proyecto, en hormigón armado para elementos horizontales y verticales en el sótano. Estructura vertical metálica y forjados de hormigón sobre rasante, de acuerdo a normativa. Cubierta inclinada con estructura metálica y panel termochip a la vista.
- Plurifamiliares: Estructura según especificaciones del proyecto, en hormigón armado para elementos horizontales y verticales, de acuerdo a normativa. Cubierta plana transitable en portales 1 y 2 (rooftop), según especificaciones de proyecto.



DEKTON



MADERA TECNOLÓGICA

Envolvente

- Fachada ventilada con acabado cerámica, piedra natural u otros materiales de similar calidad a definir en proyecto, aislada térmica y acústicamente de acuerdo con los requerimientos del CTE.
- También se incorporará un revestimiento de madera tecnológica o panelado con perfiles de aluminio con diseño para paramentos ciegos, según se contemple en proyecto de ejecución.
- Barandilla de vidrio en terrazas. Falsos techos de terrazas con panel cementoso.



PUERTA ACCESO



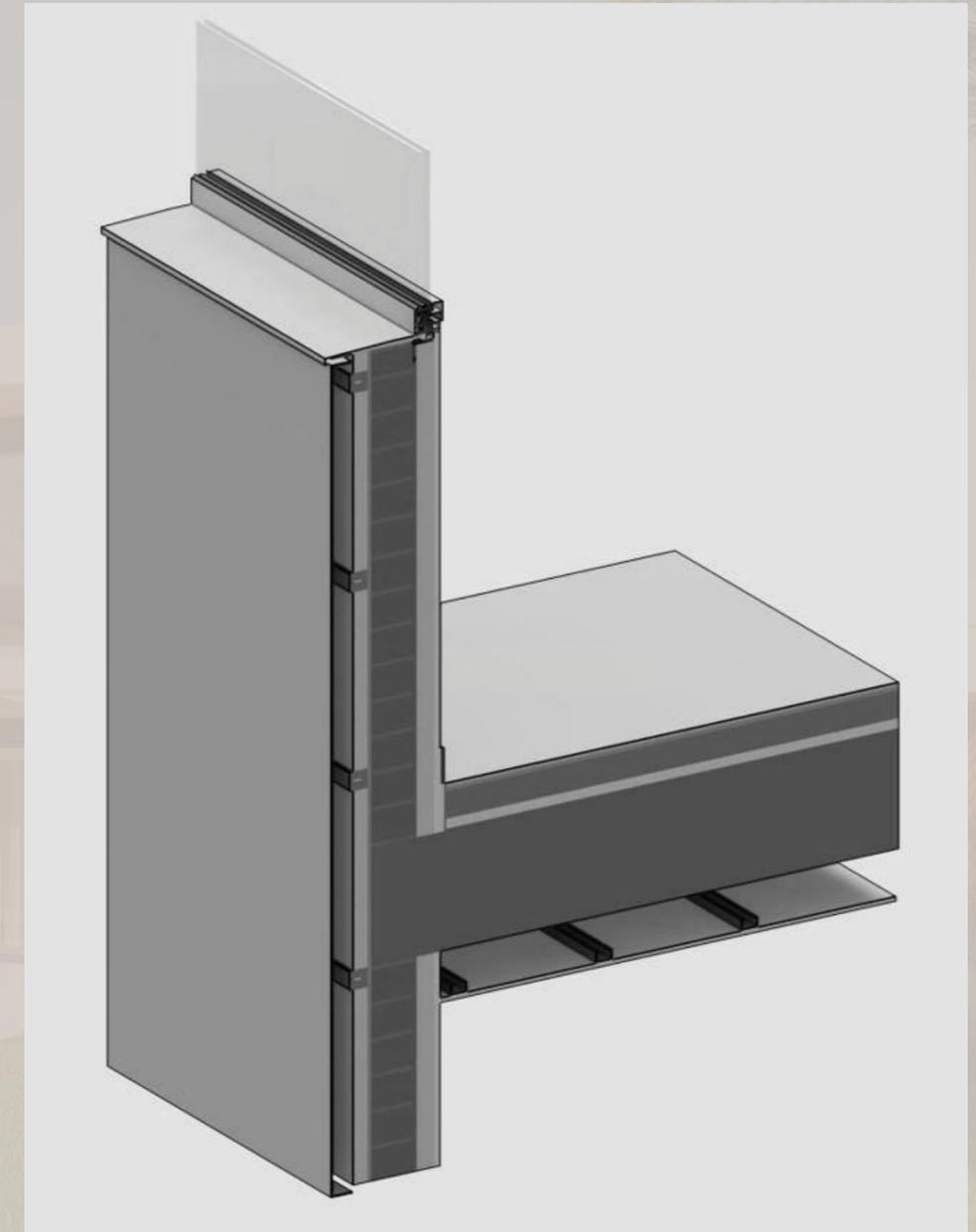
CARPINTERÍA EXTERIOR

Fachada Ventilada

- Con cámara aislante que ventila y reduce el paso térmico y no hay transmitancia.
- Uso de madera tecnológica compuesta con un 70% de material reciclado y 30% de resinas con una durabilidad mayor a 20 años sin deformaciones o de panelado con perfiles de aluminio, según se contemple en proyecto de ejecución.
- Aislante a través de lana de roca, material rígido, no arde al ser inerte.
- El trasdos interior da mayor flexibilidad para las instalaciones y superficies lisas.

Carpintería exterior

- Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con hojas fijas, abatibles y/o correderas combinadas según diseño, con vidrio de triple acristalamiento y cámara interior en salones y cocinas, doble en el resto de estancias. Las ventanas irán de suelo a techo para tener el máximo de iluminación natural. El vidrio tendrá control solar y baja emisividad.
- Persianas motorizadas en salones. Cajones de persianas en salón y dormitorios, con certificado de resistencia, aislamiento térmico y acústico que permite eliminar las filtraciones de aire al interior.
- Puerta de acceso a la vivienda acorazada y pivotante de grandes dimensiones, con cerradura de seguridad antibumping y acabado interior igual que el resto de la carpintería.



Tabiquería

- Separación entre viviendas con muro fonoresistente y trasdosado autoportante en ambas caras con aislamiento y placas de yeso laminado.
- Divisiones interiores mediante tabiquería autoportante con placas de yeso laminado dotadas de aislamiento interior para un mejor aislamiento acústico y térmico.

Falsos techos

- Falso techo de placas de yeso laminado y terminación en pintura plástica lisa.
- Foseado para cortineros.

Carpintería interior

- Puertas de paso lisas y lacadas sin marco hasta el techo, de tablero macizo con herrajes ocultos acabado inox y junta fónica.
- Armarios empotrados con puertas lisas lacadas de suelo a techo con uñeros integrados, con acabado interior forrado en melamina y equipados interiormente con barra de colgar, cajonera y balda de división para maletero según proyecto de diseño. En las viviendas que se precisen el armario no llegará hasta el techo para colocar una ventana que ilumine y permita ventilar los baños interiores.
- Armarios empotrados de suelo a techo con puertas MDF lacadas con uñeros integrados. Interiores forrados con melamina y equipados con cajones, pantaloneros, baldas e iluminación LED. Sin distribución interior para posterior personalización según proyecto.



PUERTAS INTERIORES



FALSO TECHO LISO



MANILLAS



ARMARIOS

MEMORIA DE CALIDADES REVESTIMIENTOS

Paredes

- Paramentos en pintura lisa lavable y fungicida en toda la vivienda.
- En baños y aseos, las zonas húmedas irán revestidas de material porcelánico rectificado gran formato de alta calidad, en combinación con paramentos pintados o empapelados, según diseño de proyecto.

Solados

- Solado interior de viviendas en material gres porcelánico de gran formato.
- Solado exterior en material porcelánico antideslizante o madera tecnológica.
- En garajes de sótano pavimento continuo de solera pulida de hormigón armado.
- En aparcamientos exteriores, pavimento de hormigón rayado.



PINTURA BLANCA



GRAN FORMATO BAÑOS



GRAN FORMATO SUELO



GRAN FORMATO EXTERIOR

MEMORIA DE CALIDADES APARATOS

Baños

- Aparatos sanitarios suspendidos y cisterna empotrada de marca ROCA o similar.
- Plato de ducha de resina a nivel suelo con cazoleta sifónica o bañera, según especificaciones de proyecto.
- Grifería monomando cromada. En ducha y bañera del baño principal además será con columna termostática
- Mueble de diseño con encimera, espejo antivaho retroiluminado y mampara.



MUEBLE DISEÑO



INODORO SUSPENDIDO



LAVAMANOS SOBRE ENCIMERA



BAÑERA EXENTA



DUCHA DE RESINA



COLUMNA TERMOSTÁTICA

MEMORIA DE CALIDADES APARATOS

Cocinas

- Amueblamiento de cocina con muebles altos y bajos, e isla de alta calidad, lacado o imitación madera.
- Encimera y remonte con solid surface o cuarzo, según indicaciones de proyecto. El resto de las paredes se pintarán con esmalte acrílico.
- Las cocinas incorporarán equipamiento de electrodomésticos de marca SIEMENS, BOSCH o similar, incluyendo placa de inducción, campana extractora empotrada en techo, horno eléctrico, frigorífico combi panelado, lavavajillas panelado, lavadora, secadora y microondas. Además de fregadero y grifo extraíble.



APARATOS EMPOTRADOS



FRIGORÍFICO EMPOTRADO



HORNO MICROONDAS



ENCIMERA



EXTRACTOR



GRIFERÍA EXTRAÍBLE

MEMORIA DE CALIDADES INSTALACIONES

Climatización y ACS

- Instalación para producción de calor, refrigeración y agua caliente sanitaria (A.C.S) mediante geotermia.
- Emisión de calor y refrigeración mediante suelo radiante/refrescante con control independiente por estancias, favoreciendo el rendimiento de la instalación y mejorando la sensación de confort térmico. Radiador toallero eléctrico en baño de dormitorio principal.
- Ventilación mecánica mediante sistema de doble flujo con recuperación de calor.

Iluminación y telecomunicaciones

- Iluminación LED según estancias con bañadores de pared, líneas indirectas y balizas de señalización en exterior.
- Registros eléctricos/climatización u otros mediante placa de yeso laminada mecanizada mediante bastidor metálico con bisagras y sistema de apertura tipo push.
- Instalación completa de telecomunicaciones con conexión en todas las estancias a excepción de baños y cuartos técnicos. RJ45 en todas las estancias.
- Video portero GIRA o similar con apertura desde pantalla o móvil.
- Instalación fotovoltaica en cubierta de plurifamiliares y unifamiliares.
- Instalación para recarga de vehículo eléctrico.

Domótica

- Sistema domótico básico (preinstalación) con posibilidad de personalización para una integración de alarmas técnicas (sensores de incendios e inundación) control de persianas y encendido/apagado remoto de iluminación e instalaciones de aire acondicionado y calefacción.

MEMORIA DE CALIDADES

ZONAS EXTERIORES

Jardines y terrazas privadas

- Piscina privada en las viviendas unifamiliares (2.5 x 9m aprox) y plurifamiliares (6 x 4m aprox) de planta baja según proyecto.
- Jardines: Punto de luz, agua y TV en porche. Se dejarán arquetas exteriores en previsión de riego automático. Cerramientos exteriores y puertas de acceso individuales de cada parcela en cerrajería. Proyecto de paisajismo e instalaciones exteriores opcional.
- Terrazas: Punto de luz, agua y TV en terrazas principales.
- Tendrán pavimento en Cenador individualizado de la zona del jardín privado.



TERRAZAS



JARDINES

Zonas comunes

- Solados exteriores con materiales de alta calidad y zonas de ajardinamiento según proyecto de paisajismo.
- Zonas de ajardinamiento con plantaciones decorativas de bajo impacto hídrico y riego por goteo.
- Piscina comunitaria de adultos e infantil con cloración salina e iluminación nocturna.
- Zona de juegos infantiles y diferentes zonas estanciales.
- Iluminación decorativa en zonas comunes.
- Rooftop comunitario en plurifamiliar según proyecto.



ZZCC



APARCAMIENTO

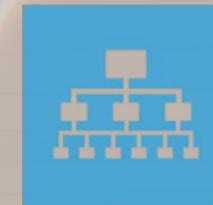
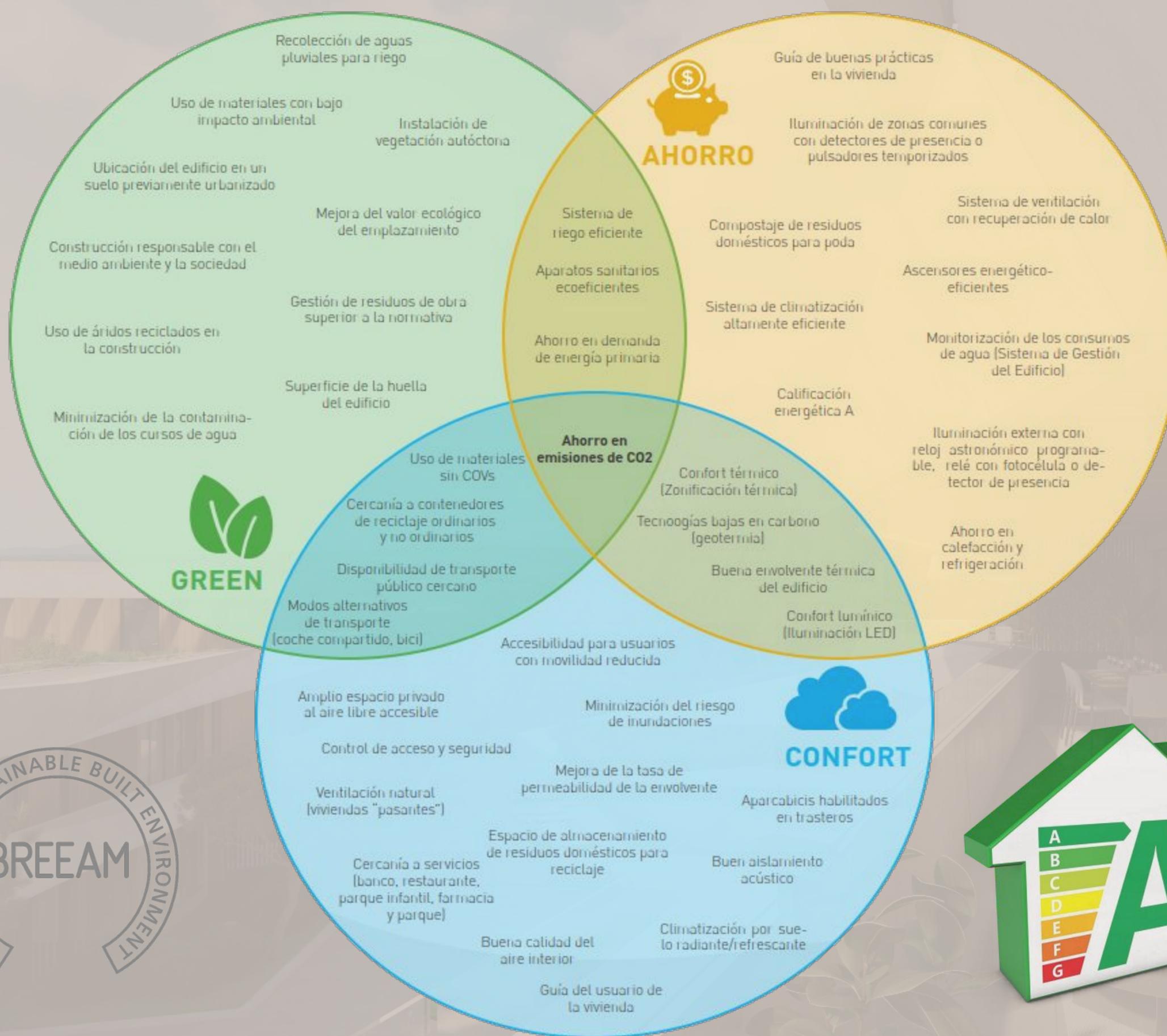
Garaje comunitario

- Pavimento continuo de hormigón pulido en zona de rodadura
- Terrazo microchina igual a escaleras y pasillos en trasteros.
- Pintura plástica en trasteros, vestíbulos y escaleras.
- Pintura al silicato en paredes de garajes y cuartos técnicos.
- Puerta automática en acceso a garaje.

MEMORIA DE CALIDADES

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA: A

BREEAM: NIVEL BUENO



CATEGORÍA GESTIÓN



CATEGORÍA SALUD Y BIENESTAR



CATEGORÍA MATERIALES



CATEGORÍA RESIDUOS



CATEGORÍA ENERGÍA



CATEGORÍA TRANSPORTE



CATEGORÍA USO DEL SUELO Y ECOLOGÍA



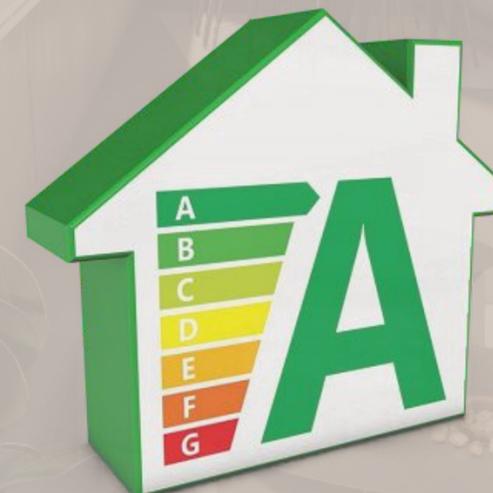
CATEGORÍA CONTAMINACIÓN



CATEGORÍA AGUA



CATEGORÍA INNOVACIÓN

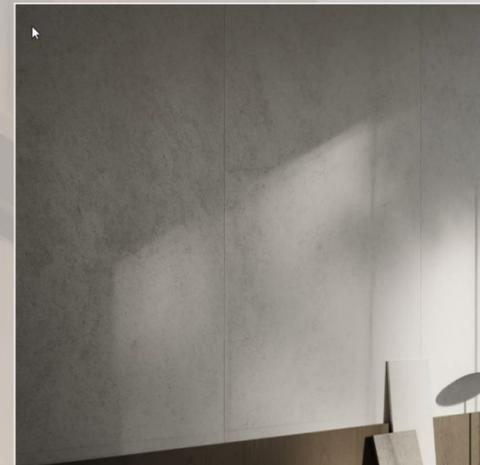


MEMORIA DE CALIDADES PERSONALIZACIÓN OPCIONES DE MEJORA

Paredes

- Revestimientos porcelánicos de todo el alto del baño marca tipo PORCELANOSA Linea X-Light o Dekton.

BASE



GRAN FORMATO

MEJORA+



PORCELANOSA XLIGHT

MEJORA++



COSENTINO DEKTON

Solados

- Gres porcelánico de imitación madera de la marca tipo LIVING CERAMICS.
- Tarima de madera natural (roble u otros).

BASE



GRAN FORMATO

MEJORA+



PORCELÁNICO
IMITACIÓN MADERA

MEJORA++



TARIMA MADERA

MEMORIA DE CALIDADES PERSONALIZACIÓN OPCIONES DE MEJORA

Baños

- Aparatos sanitarios suspendidos y cisterna empotrada de marca DURAVIT o similar.
- Plato de ducha a nivel con cazoleta sifónica o bañera de la marca KALDEWEI o similar.
- Columna termostática Rain Shower.



DURAVIT INODORO



DURAVIT LAVAMANOS



DURAVIT GRIFERÍA



KALDEWEI BAÑERA



DURAVIT DUCHA



DURAVIT LLUVIA

MEMORIA DE CALIDADES PERSONALIZACIÓN OPCIONES DE MEJORA

Cocinas

- Aparatos empotrados
- Equipamiento de electrodomésticos de marca GAGGENAU.



APARATOS EMPOTRADOS



GAGGENAU FRIGO



GAGGENAU HORNO



GAGGENAU INDUCCIÓN



GAGGENAU EXTRACTOR



GAGGENAU GRIFERÍA

MEMORIA DE CALIDADES PERSONALIZACIÓN OPCIONES DE MEJORA

Opcionales

- Persianas motorizadas en dormitorios y cocinas.
- Sistemas y mecanismos antirrobo en persianas.
- Instalación completa de chimenea sujeta a viabilidad técnica.
- Caja fuerte de seguridad.
- Apoyo con fancoils para refrigeración en salones.
- Instalación completa Domótica .



PERSIANAS MOTORIZADAS



SISTEMAS ANTIRROBO



DOMÓTICA



CHIMENEA



CAJA DE SEGURIDAD



FANCOIL

MEMORIA DE CALIDADES PERSONALIZACIÓN OPCIONES DE MEJORA

Opcionales

- Revestimiento de madera en falso techo sobre comedor-cocina y en doble altura del salón.





ORIGAMI

RESIDENCES