



## MEMORIA DE CALIDADES



### Un baño de sol en el Mediterraneo

Tipo de vivienda disponible a partir de 1, 2 y 3 dormitorios.

Cristaleras amplias en salón y dormitorio principal, con salida desde todos estos a las grandes terrazas con la que cuenta cada una de las viviendas.

Vestidor propio en los tres tipos de vivienda, así como dos baños (principal y de servicio).

Climatización con sistema de zonas en las estancias.

Aticos con solarium, donde poder desarrollar una expansión adicional a la vivienda.

Plazas de garaje con opción de cerramiento en las designadas para ello y trasteros.

El residencial ARCO contará con una zona de relajación y baño desde una altura prominente.

Un espacio en el que podrá deleitarte y disfrutar de tu tiempo libre, con baños relajantes y tardes con puestas de sol.

ELITE HOGAR

BASSE GESTIÓN CREATIVA

## CIMENTACIÓN

Estructura cuya misión es transmitir sus cargas o elementos apoyados en ella al suelo, conforme al resultado del estudio geotécnico realizado por la empresa homologada a la legislación vigente sobre normativa antisísmica y al C.T.E.



## ESTRUCTURA

- \* Estructura horizontal sismorresistente (NCSE-02).
- \* Vuelos de terrazas mediante prolongación del propio forjado.
- \* Rampa de escaleras con losa inclinada de hormigón armado.
- \* Todo ello en cumplimiento de la normativa aplicable.



## INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

- \* Instalación de red de agua individual con llaves de corte y contador independiente, con derivaciones independientes por vivienda en poli butileno con certificado de garantía según normativa.
- \* Motores de agua con sistema de flujo constante y presión variable.

## SANEAMIENTOS

- \* Red horizontal de saneamientos formada por colectores enterrados o colgados según disposición técnica
- \* Red vertical de saneamientos compuesta de bajantes insonorizadas.
- \* Conexión con red general de alcantarillado mediante arqueta sifónica, ejecución según ordenanza municipal situada en la acera zona exterior de la parcela.

## CERRAMIENTOS Y TABIQUERIAS

\* Capuchina compuesta por ladrillo perforado vertical para revestir, cara vista de 12 cm más cámara de aire, aislante termo-acústico y fábrica de ladrillo hueco doble de 7 cm a definir por la dirección facultativa conforme al código técnico.

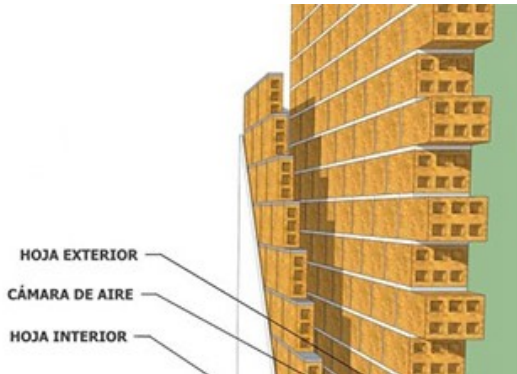
\* Fachada terminada conforme a diseño de dirección facultativa, buscando siempre la mejor opción técnica.

\* división interiores de viviendas mediante fábrica de ladrillo de 7cm mas guarnición de yeso mineral perfectamente ejecutado. **(Quedando este punto por determinar cómo mejora la opción de las divisorias de interiores con sistema de doble aplacado de yeso laminado más lana de roca, según dirección técnica.)**

\* Divisiones de cuartos húmedos con fábrica de ladrillo de 7cm enfoscado y revestido mediante gres o porcelánico según diseño.

\* Cubierta plana invertida transitable con formación de pendientes de hormigón aligerado, lamina bituminosa reforzada de 4kG LBM-FP esterdan 40 P de danosa o similar, aislamiento térmico con plancha de espuma rígida de poliestireno extruido de 60 mm de espesor y protección mediante geotextil y solado posterior con cerámica según diseño.

\* Cerramiento interior de falso techo laminados (pladul) en zonas de pasillo para cubrir los conductos del sistema de climatización y desmontable en la zona de baño para acceso a unidad interior de climatización.



## PAVIMENTO, SOLERÍAS Y ALICATADOS

\* Opcionales laminado AC4 o porcelánico según diseño por dirección técnica.

\* 1- Suelo laminado sintético AC4, sobre solera de hormigón perfectamente nivelada y fratasada, en hall, pasillos de distribución, salón y dormitorios. Cocina y baños mediante gres porcelánico de 60x60 en solado y alicatados, formatos según diseño guardando él misma trama de dibujo, modelo a elegir por la dirección técnica de diseño.

\* 2- Solado con gres porcelánico de 60x60 rectificado según diseño en toda la vivienda con mismo dibujo en revestimiento de paredes, decorativos en fondo de platos de ducha con formatos y colores diferentes modelo a elegir por la dirección técnica de diseño.

\* Terrazas, cubiertas y solarium gres porcelánico de 60x60 antideslizante según normativa, modelo a elegir por la dirección técnica de diseño.



## APARATOS SANITARIOS Y ACS

- \* 1- baño de servicio o invitados, compuesto de sanitarios marca roca o similar según equipo de diseño, inodoro, lavabo de un seno, plato de ducha y grifería monomando.
- \* 2- Baño principal en suite, compuesto de sanitarios marca roca o similar según equipo de diseño, inodoro con grifo auxiliar de aseo, lavabo de dos senos o seno grande para dos grifos en monomando, plato de ducha de pared a pared con grifería monomando.
- \* Sistema de reproducción de agua ACS caliente mediante aerotermia, con la capacidad de extraer la energía contenida en el aire en forma de calor, con lo que obtendremos un ahorro energético considerable de hasta un 80% del sistema tradicional, modelo ARISTON o similar según dirección técnica.



## ELECTRICIDAD Y LUMINARIA

- \* Instalación según reglamento de baja tensión más proyecto.
- \* Cuadro eléctrico con elementos de protección separados por circuitos para distintos usos de la vivienda.
- \* Cable de cobre libre de alógenos bajo tubo corrugado empotrado.
- \* Mecanismos modelo NIESSEN SKY blanco o similar según equipo de diseño.
- \* Instalación de telecomunicaciones según reglamento vigente, instalación de telefonía básica y telecomunicaciones mediante cableado para clavija de RJ 45.
- \* Luminaria de led en zonas comunes, terrazas privadas de las viviendas con iluminación ambiental, según equipo de diseño.
- \* Video portero a color, según equipo de diseño.



## CARPINTERIA DE MADERA

- \* Puerta de entrada blindada con texturado de aluminio en exterior e interior con cerradura antibumping, con goma de galce y guillotina de cierre. (Sujeto color de puerta mejorado al equipo de diseño).
- \* Puertas de paso en laca blanca según equipo de diseño con herrajes de acero inoxidable, bisagras de cabeza plana, junta de goma en galce y tapajuntas de 9cm
- \* Armarios empotrados en todos los dormitorios y vestidor en el principal, en color blanco según diseño con puertas correderas, terminación interior con forrado de melamina, barra de colgar, cajonera y balda superior.



## CARPINTERIA METALICA

- \* Carpintería metálica exterior con rotura puente térmico o pvc según dirección técnica como mejor opción, en salón, cocina y dormitorio principal con puertas correderas y dormitorios juveniles con puertas de acceso a terraza directo oscilo batiente, color según equipo de diseño.
- \* Vidrios termo acústico bajo emisivo con control solar y gas argón de 4+4 seguridad + cámara y 3+3 interior.
- \* Barandillas y elementos de seguridad en terrazas, conforme diseño dirección facultativa.
- \* Preinstalación eléctrica para enrollables o cortinas automáticas.

## PINTURA

- \* Pintura lisa de esmalte ECOLOGICO al agua con conservante anti-moho, (olor afrutado) lavable y de alta calidad, color blanco. Responsable con el medio ambiente



## CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- \* Ventilación en toda la vivienda según código técnico de la edificación, con extracción mecánica.
- \* Instalación de sistema de climatización inverter con GAS ECOLOGICO R32, CLASE ENERGETICA A++/A+ mediante conducto en zonas de salón y dormitorios con rejillas de expulsión y retorno.

## URBANIZACIÓN

---

- \* Ascensor con puerta automáticas en acero inoxidable para seis personas con acceso a PMR y sonoridad reducida.
- \* Llave maestra en zonas comunes.
- \* Iluminación led de accesos y recorridos comunes con sensores volumétricos o sistema de fotovoltaica según dirección técnica y equipo de diseño.
- \* Mobiliario de diseño desarrollado en exclusiva para ARCO por el equipo de diseño BASSE GESTIÓN CREATIVA, así como el desarrollo de todas las zonas de confort y proyecto en general.
- \* Zonas ajardinadas con especies vegetales de bajo consumo híbrido y sistema de iluminación ambiental.
- \* Piscina con tratamiento de clorador salino, entrada de escalinata con soporte de ayuda en entrada y salida, iluminación integrada sumergida, cascada que presidirá la piscina.
- \* Puerta de garaje seccional automatizada mediante mando a distancia.
- \* Aparcamientos y trasteros en sótano, con simultaneidad de apertura en garaje.
- \* Fuente de agua potable de osmosis.
- \* Cicloparking, en el que podemos dejar nuestras bicicletas y tenerlas a mano para un acceso rápido.
- \* Garajes con preinstalación de tomas eléctricas para coches eléctricos.
- \* Espacio reservado para recepción de paquetería (Amazon).



## EQUIPAMIENTO OPCIONALES

---

ARCO pondrá a su disposición distintas opciones de mejoras, con las que el cliente podrá mejorar las prestaciones de su vivienda, estas se les ofrecerá en el momento que el equipo de diseño las tenga designadas y valoradas.

Ejemplos de excelencias.

- \* Formato de hasta 120x120 en el porcelánico para solado, designado para las viviendas.
- \* Formato de porcelánico efecto madera según equipo de diseño.
- \* Tarima flotante vinilica de primer nivel ROCK ACOUSTIC - QUICK-STEP.
- \* Carpintería interior de vivienda con puertas en laca alto brillo o satinadas, manivela gris titanio, bisagras pivotantes, color a designar por el equipo de diseño.
- \* Mejora en los armarios con puertas de espejo en vestidor, hojas batientes. etc.
- \* Cocina de la marca NOLTE de alta calidad equipada completa de mobiliario, electrodomésticos y encimera a elegir entre DUROPAL o DEKTON.
- \* Falsos techos laminados de (Pladul) en zonas de salón, cocina y dormitorios.
- \* Cortineros en falsos techos de (Pladul) en salón, cocina y dormitorios para alojo de cortinas o estores enrollables con posibilidad de automatismo e iluminación indirecta.
- \* Cortinas y estores automatizados como opcional, según equipo de diseño.
- \* Diseño e instalación completa del sistema de luminaria en led de la vivienda (siempre que se tenga la opción de los techos laminados para una mejor distribución).
- \* Falso techo de baño en madera con laca igual a puertas según diseño, para alojo de unidad interior de climatización.
- \* Mueble de diseño para lavabos de baños y encimeras realizadas en KRION.
- \* Calienta toallas de bajo consumo.
- \* Columna de duchas con micro chorros de masaje.
- \* Mamparas de baños en ducha.
- \* Chimenea de bioetanol con mueble de acople en salón.
- \* Panelados en vivienda mas espejos y entrada con mueble con cajón, todo acorde de laca según equipo de diseño.
- \* Cierre de armario exterior para zona de calentador aerotermia y lavadora.
- \* Antes del comienzo de la obra a ejecutar, se proporcionara a los propietarios las distintas opciones personalizadas con las que podrán dotar a su vivienda de una mejora sustanciosa, dichas mejoras podrán ser las mostradas anteriormente en ejemplos de excelencia. Estas excelencias serán revisadas y valoradas por el equipo de diseño de **BASSE GESTIÓN CREATIVA** antes de ser mostradas a los propietarios.

### NOTA ACLARATORIA

---

- \* La dirección facultativa al efecto, tanto para temas técnicos como en diseños, podrán hacer los cambios que considere pertinentes de la memoria de calidades por motivos de seguridad o diseño, siempre que se mantenga igual o superior la calidad de dichos cambios.

