



TLF: 91 301 05 70 - [www.emissary.es](http://www.emissary.es)



La Reserva  
PUERTA DE HIERRO

# MEMORIA DE CALIDADES - La Reserva de Puerta de Hierro

- **ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN**

La estructura y cimentación con hormigón armado, según indicaciones y planos de proyecto.

La cimentación estará sujeta a los requerimientos del terreno e indicaciones de la dirección facultativa

- **CUBIERTA**

## **Cubierta de casetón**

Cubierta plana invertida, con aislamiento de poliestireno extruido de alta densidad o similar, impermeabilización bicapa y acabado en grava.

## **Cubierta de planta ático**

Cubierta plana invertida, con aislamiento de poliestireno extruido de alta densidad o similar, impermeabilización bicapa y acabado en porcelánico de gran formato 60x60 rectificado de primera calidad tipo Foster de Inalco en color gris claro o similar.

## **Cubierta de Terrazas**

Cubierta plana invertida, con aislamiento de poliestireno extruido de alta densidad o similar, impermeabilización bicapa y acabado en porcelánico de gran formato 60x60 rectificado de primera calidad tipo Foster de Inalco en color gris claro o similar.



## MEMORIA DE CALIDADES - La Reserva de Puerta de Hierro

- **FACHADA**

Fachada aplacada de material pétreo, porcelánico o sintético o similar (en las plantas sobre rasante) en color claro, tipo caliza moka.

Cerramiento de fábrica de ladrillo macizo de  $\frac{1}{2}$  pie de espesor. Aislamiento de alta resistencia y eficacia térmica y acústica de lana mineral sistema FIXROCK, URSA o similar, pegado con mortero de cemento sobre la fábrica de ladrillo existente. Trasdosado interior de placa de cartón yeso y pintura.



# MEMORIA DE CALIDADES - La Reserva de Puerta de Hierro

- **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Ventanas abatibles u oscilobatientes dependiendo de la estancia, con carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, con acabado lacado bicolor (blanco interior y color oscuro a definir por la DF exterior) en marcas de tipo ALUGOM o equivalente.

El perfil de las carpinterías será minimalista tipo las de las series Alugom ALG 65 de hoja oculta en ventanas fijas y batientes, y en correderas el modelo AGL Slide, o carpinterías similares de marcas y prestaciones.

Todas las ventanas contarán con un doble acristalamiento tipo Climalit, así como con un vidrio interior cámara de aire intermedia con sellado y un vidrio interior. Los vidrios serán bajo emisivos, dependiendo de su posición y del espesor que la normativa imponga en cada caso.

Todas las ventanas y puertas de la vivienda irán con persianas de aluminio extrusionado con poliuretano inyectado (con sistema autoblocante en planta baja únicamente), en el mismo color lacado de la carpintería y todas con sistema motorizado.





La Reserva  
PUERTA DE HIERRO



# MEMORIA DE CALIDADES - La Reserva de Puerta de Hierro

- **DISTRIBUCIÓN INTERIOR**

Distribución interior de las viviendas mediante placas de cartón yeso o similar con aislamiento interior térmico y acústico, y posterior pintura.

- **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de acceso a la vivienda acorazada y con mirilla óptica de la casa DIERRE o similar, lacada en color blanco al interior, y color exterior oscuro a definir por la DF. Dos vidrios fijos de seguridad a cada lado de la puerta de acceso a la vivienda.

Puertas de paso en toda la vivienda lisas de suelo a techo en color blanco lacado liso de DM o similar en gran altura.

Puertas correderas (en los casos donde las haya) de suelo a techo lacadas en color blanco de DM o similar.

Armarios modulares empotrados, compuestos por balda maletero y barra colgador. Puertas de armarios lisas en color lacado blanco al exterior y melamina textil al interior, con tirador acero inoxidable mate.

Rodapié lacado en color blanco en toda la vivienda de 15 cm.

Todos los picaportes en acero mate de diseño minimalista en líneas rectas sin molduras.

# MEMORIA DE CALIDADES - La Reserva de Puerta de Hierro

- **SOLADOS**

Suelos de salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos, en tarima de madera multicapa AC4 de la marca Floorstep modelo roble Sicilia premium invisible, seleccionada, de dimensiones 2200 x 260 mm, según elección de la D.F.

Suelos de cocina en porcelánico rectificado de alta calidad de la marca Porcelanosa modelo Bottega Caliza 60x60 o similar en color claro.

Suelos de baños en porcelánico marca Porcelanosa modelo Rivoli 33x100 cm o similar.

Porches y espacios exteriores de circulación y acceso a la vivienda, en porcelánico de gran formato 60x60 rectificado de primera calidad tipo Foster de Inalco en color gris claro o similar

Peldaños interiores de las viviendas en la misma madera que en la vivienda.



# MEMORIA DE CALIDADES - La Reserva de Puerta de Hierro

- **PARAMENTOS VERTICALES**

Paredes de salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos con pintura plástica lisa mate.

Paredes de cocina acabadas en el mismo material de la encimera en zonas de trabajo.

Baños con aplacado de porcelánico marca Porcelanosa modelo Rivoli 33x100 cm o similar.

Se revestirán las paredes húmedas y se dejará en pintura lisa el resto para que el propietario pueda empapelar o dejar en pintura plástica.

Suministro e instalación de mampara de vidrio de seguridad en todas las duchas con perfil en color negro.

- **PARAMENTOS HORIZONTALES**

Falso techo de pladur o de escayola en toda la vivienda.

Pintura plástica lisa mate en color blanco en los techos de toda la vivienda.



# MEMORIA DE CALIDADES - La Reserva de Puerta de Hierro

- **FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS**

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en todos los baños y aseos de la marca Duravit modelo D-Neo o similar en todos los baños.

En el aseo de la entrada se colocará un inodoro suspendido de la misma marca y modelo que en el resto de la vivienda.

Encimera de Silestone o similar en color blanco o similar, con lavabo encastrado bajo encimera en todos los baños modelo D-Code de Duravit o similar a definir por la DF.

**Grifería de lavabos:** marca Tres modelo Loft en color negro a definir por la DF empotrado en pared en baños de planta baja y planta primera o similar a definir por la DF. Modelos sin empotrar (de superficie) en baños de planta ático y sótano.

**Griferías de duchas:** marca Tres modelo Loft en color negro a definir por la DF empotrado en pared y con rociador superior en baños de planta baja y planta primera o similar a definir por la DF. En baños de planta ático y planta sótano grifería modelo Loft sin empotrar.

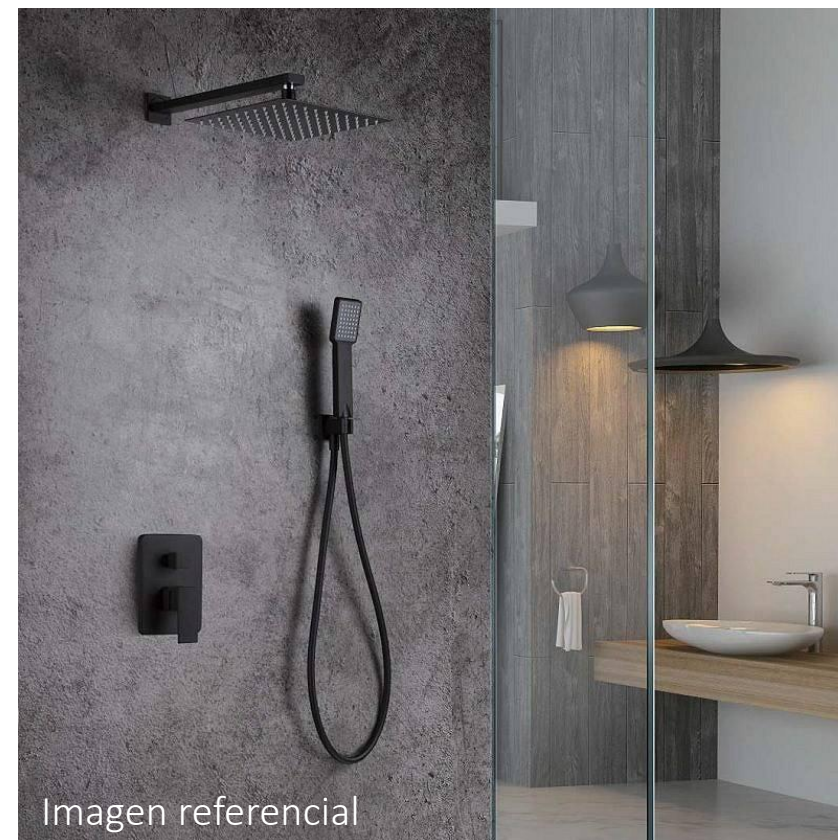


Imagen referencial

# MEMORIA DE CALIDADES - La Reserva de Puerta de Hierro

- CLIMATIZACIÓN

La calefacción de la vivienda lleva un sistema de instalación de aerotermia para la producción de ACS y climatización.

La calefacción/climatización será por suelo radiante/refrescante. En este sistema de distribución los radiadores se sustituyen por un sistema de tubos que se colocan por debajo del suelo, y por ellos circula el agua caliente/fría. En este caso el suelo se convierte en emisor/disipador de calor. Este sistema es muy eficiente y nos permite ahorrar energía. El suelo radiante/refrigerante distribuye homogéneamente el calor/- frío, esto lo hace aún más eficiente y aumenta el confort de la estancia. El control de la calefacción/refrigeración se hará a través de termostato programable en salón y dormitorios.

## **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A**

*La vivienda tiene Calificación Energética A lo que supone disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria). Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:*

- *Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de la fachada, así como la carpintería e incorporando vidrios bajo emisivos.*
- *Aerotermia - Suelo radiante/refrescante:*
  - *Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento del sistema de aerotermia.*
  - *Se consigue la misma sensación de confort que un sistema convencional a menos temperatura ambiente.*
  - *Sistema invisible y limpio.*
  - *Mayor sensación de confort al realizarse un reparto uniforme del calor desde la zona más baja de las estancias.*

*Aerotermia:*

- *La tecnología Bomba de Calor aire-agua con un alto rendimiento para la producción de agua caliente sanitaria y climatización.*
- *En invierno, calefacción por expansión directa y agua caliente sanitaria.*
- *En verano, refrigeración por expansión directa y agua caliente sanitaria gratuita gracias a la recuperación de calor.*
- *Rendimientos excelentes especialmente en verano, obteniendo el doble de eficiencia que los sistemas ATW actuales.*



# MEMORIA DE CALIDADES - La Reserva de Puerta de Hierro

- **ELECTRICIDAD**

Mecanismos e interruptores tipo JUNG LS o similar de forma geométrica blancos de primera calidad, a elección de la DF.

Instalación de antena TV y FM en salón, dormitorios y cocina, y porche o terraza.

Instalación de conducciones para telecomunicaciones por cable en dormitorios, salón y cocina.

Videoportero electrónico en acceso general a la vivienda.

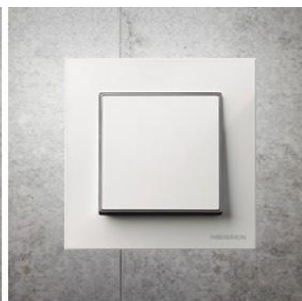
Instalación de luminarias en toda la vivienda, salvo salón y comedor, mediante luminaria de led en bajo consumo de la marca Optolight modelo cardan en color blanco con temperatura de color 3.000K.



Interruptores



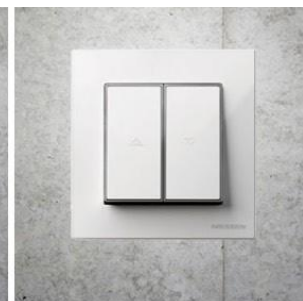
Interruptores de  
tarjeta



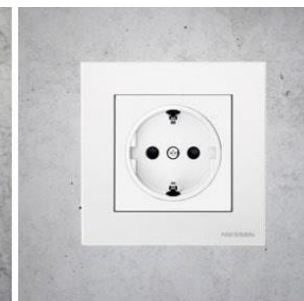
Pulsadores



Combinaciones



Pulsadores /  
Interruptores de  
persianas



Bases de enchufe



# MEMORIA DE CALIDADES - La Reserva de Puerta de Hierro

- **GARAJE**

Garaje con ventilación, detectores de CO2 e instalación de protección y extinción de incendios según normativa.

Puerta de acceso metálica de guillotina en el acceso a garaje y corredera o abatible en el acceso de parcela. Puertas de acceso con mando a distancia.

Pavimento de hormigón pulido, impreso o similar.

- **COCINA**

Amueblamiento de cocina con madera laminada de alta presión según planos y documentación de proyecto. El color de la misma será a elección del cliente.

Encimeras de color a definir por el cliente en Silestone o similar, incluidas las zonas de trabajo entre los muebles altos y los muebles bajos.

Instalación de electrodomésticos (horno y microondas, placa de inducción, campana extractora, fregadero y grifo, lavavajillas y nevera) de primera marca tipo Siemens o Bosch o similar.

# MEMORIA DE CALIDADES - La Reserva de Puerta de Hierro

- **JARDÍN Y ZONAS EXTERIORES**

Instalación de punto de conexión para 4 arquetas de riego en cada una de las esquinas de la parcela.

Suministro e instalación de punto eléctrico de exteriores en las 4 fachadas del edificio.

Suministro e instalación de luminarias tipo LED en áreas exteriores de porches y terrazas.

El jardín se entregará con aporte de tierra vegetal preparado para su plantación.

- **PISCINA**

Piscina desbordante de dimensiones según proyecto con sistema de depuración salina.

La piscina se construirá con hormigón gunitado, revestida con gresite con color a elegir por el cliente, e iluminación led interior.





La Reserva  
PUERTA DE HIERRO



## CONTACTO - La Reserva de Puerta de Hierro



91 301 05 70



info@emissary.es



www.emissary.es

(\*) **NOTA IMPORTANTE:** La presente memoria de calidades se limita a describir, orientativamente, las características generales de la promoción en el momento en que se presta. Por tanto, los elementos, características e imágenes que aquí constan son susceptibles de alteración, sustitución o modificación por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o dificultades de suministro. En cualquier caso, deberá estarse al contenido y memoria de calidades que conformen el contrato privado de compraventa que se firme.

Las imágenes del presente documento son orientativas y carecen de carácter contractual.