



MEMORIA DE CALIDADES



CONTENIDO

01	Estructura y envolvente	Cimentación · Fachadas · Cubiertas Divisiones interiores
02	Acabados y carpinterías	Pavimentos · Revestimientos Carpinterías · Baños · Cocina
03	Instalaciones y eficiencia energética	Fontanería · Climatización y ACS Electricidad · Telecomunicaciones
-	Personalización	Pavimento · Encimera Frente de cocina
04	Zonas comunes y espacios exteriores	Zaguanes · Ascensores · Áreas exteriores · Garaje y servicios



Una promoción concebida desde el confort y la eficiencia

BV35 TOWNHOUSE ofrece 45 viviendas, garajes y trasteros en Sant Joan d'Alacant. Esta memoria resume las calidades constructivas, los acabados y las instalaciones previstas para la promoción.

La selección de materiales y sistemas responde a tres criterios rectores: El confort técnico y acústico del interior de la vivienda, la eficiencia energética del conjunto edificado y la durabilidad de los acabados a lo largo de su vida útil. La totalidad de las soluciones descritas se ejecutará conforme al Código Técnico de la Edificación y a la reglamentación técnica sectorial vigente.

45 viviendas

GARAJES Y TRASTEROS EN SÓTANO COMUNITARIO

Bomba de calor

CLIMATIZACIÓN INDIVIDUAL POR CONDUCTOS

Aerotermia

PRODUCCION DE ALTA EFICIENCIA DE ACS

Cubierta transitable

EQUIPADA PARA USO COMUNITARIO



Estructura **envolvente**



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Hormigón armado, dimensionado y calculado conforme al Código Técnico de la Edificación.



FACHADAS

Fábrica de ladrillo cerámico con cámara de aire y aislamiento de altas prestaciones termoacústicas. Al interior, trasdosado autoportante de placa de yeso laminado que minimiza los puentes térmicos y reduce la demanda energética.

Tres acabados exteriores diferenciados: aplacado de piedra natural en planta baja, enfoscado de cemento pintado en plantas superiores y volumen de esquina y cantos de forjado acabado tipo hormigón tintado.



CUBIERTAS

Cubierta plana y transitable en las zonas de uso comunitario: gres porcelánico antideslizante, caucho continuo en las áreas de juego y césped artificial en las zonas de estancia.



SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS

Hoja central de ladrillo de termoarcilla macizo perforado de prestaciones acústicas, con doble trasdosado de placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral en ambas caras.



DISTRIBUCIÓN INTERIOR

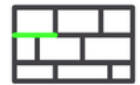
Tabiques autoportantes de placa de yeso laminado con aislamiento de lana mineral alojado en su interior, solución que favorece el confort acústico entre estancias.



FALSOS TECHOS

Placa de yeso laminado en toda la vivienda: continuo con carácter general y registrable en baños y aseos, para permitir el acceso y el mantenimiento de las instalaciones.

Acabados y carpintería



PAVIMENTOS

Lamas rígidas tipo SPC (stone plastic composite) en la totalidad de las estancias, con **tres tonalidades de acabado efecto madera** a elegir por el comprador.



REVESTIMIENTOS INTERIORES

Pintura plástica lisa en color blanco roto en paredes y techos. Baños y aseos alicatados con gres porcelánico en formato 30 × 60 cm.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de PVC con persianas enrollables —motorización opcional— y acristalamiento doble con cámara termoacústica. Antepechos de perfilería metálica de 50 × 5 mm en gris claro y paños de lamas de sombreado en marrón.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso acorazada, con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y tres bisagras antipalanca de acero.

Puertas interiores lisas de DM macizo lacado en blanco roto y armarios en DM lacado, forrados interiormente, con altillo y barra de colgar.



GRIFERÍAS Y APARATOS SANITARIOS

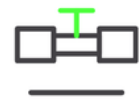
Grifería monomando cromada · Plato de ducha extraplano con el pavimento y columna de ducha · Inodoro suspendido · Lavabo sobre mueble de baño suspendido · Mampara de ducha - Espejo.



MOBILIARIO DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

Cocina de diseño con tiradores ocultos y encimera de porcelánico, ambas en **tres opciones de color**. Fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando. Incluye campana extractora, placa vitrocerámica, horno y microondas.

Instalaciones y **eficiencia energética**



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tubería de polipropileno (PP-R) con tratamiento acústico, llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de aparato. Tomas de agua para lavadora y lavavajillas.



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Aire acondicionado mediante **bomba de calor individualizada** con distribución por conductos. La producción de agua caliente sanitaria se resuelve mediante sistema de **aerotermia**, conforme a la normativa vigente.



ELECTRICIDAD

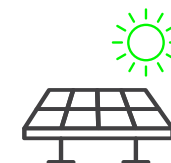
Instalación conforme al Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT), con circuitos independientes para climatización, lavadora, iluminación, cocina y horno, tomas generales y tomas en cuartos húmedos.

Punto de corriente para previsión de toldos motorizados en terrazas · Preinstalación de bandeja para cargador de vehículo eléctrico · Videoportero con terminal en cocina o vestíbulo.



TELECOMUNICACIONES

Instalación conforme al reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones (ICT). Antena para TDT con tomas de televisión en todas las estancias, salvo baños y aseos, y previsión de conexión comunitaria de fibra óptica.



PLACAS FOTOVOLTAICAS

Dotación de placas fotovoltaicas para disminución de los costes energéticos de la comunidad de propietarios

PERSONALIZACIÓN

Escoge tu estilo, vive en BV35

Pavimento

TRES TONALIDADES
EFECTO MADERA · SPC

Encimera

TRES OPCIONES DE
COLOR PORCELÁNICO

Frente de cocina

TRES OPCIONES DE COLOR
TIRADORES OCULTOS



La vivienda se entrega con tres decisiones de acabado en manos del comprador. La arquitectura, las prestaciones y las instalaciones son las mismas; el carácter de cada casa, no.

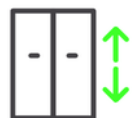
El mobiliario y la decoración representados en las imágenes son meramente decorativos y no forman parte de la memoria de calidades.

Zonas comunes y **servicios**



ZAGUANES Y NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN

Pavimentos de zaguán, peldañeado de escalera y rellanos en piedra nacional o porcelánico de alto estándar con acabado tipo piedra. Paramentos en pintura plástica lisa color blanco roto, con un paño revestido con espejo.



ASCENSORES

Ascensores de última generación, con capacidad para seis personas.



GARAJE Y SERVICIOS COMUNITARIOS

Acceso al garaje mediante rampa a sótano comunitario, con puerta automática, control de acceso y mando a distancia.

Se ha previsto asimismo un **sistema de taquillas inteligentes** para la recepción de paquetería en la zona comunitaria.



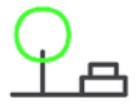
CUBIERTA COMUNITARIA

La cubierta plana transitable se incorpora al programa de zonas comunes, con pavimento de gres porcelánico antideslizante, superficies de caucho continuo y césped artificial.

ESPACIOS EXTERIORES COMUNITARIOS

TRES ÁMBITOS DE USO AL AIRE LIBRE

La promoción incorpora un centro de actividades en los espacios exteriores organizado en tres ámbitos de uso al que se suma la cubierta plana transitable equipada para uso comunitario.



ÁMBITO INFANTIL

Parque infantil con pavimento flexible de caucho y equipamiento de juegos. Zona de juegos de agua.



ÁMBITO DEPORTIVO Y DE BIENESTAR

Zona de calistenia, zona de spa y carril deportivo.



ÁMBITO FAMILIAR Y DE ESTANCIA

Zonas de estar con vegetación, zona de barbacoas, solárium y área de juegos de mesa.



NOTA LEGAL

Las imágenes y planos del edificio carecen de valor contractual y podrán experimentar ajustes derivados de exigencias técnicas, legales o administrativas, o de la iniciativa de los arquitectos directores de obra, sin que ello implique menoscabo alguno del nivel de calidades comprometido. El mobiliario representado en las imágenes es meramente decorativo y no forma parte de la presente memoria de calidades.

La presente memoria de calidades sustituye a cualquier otra que pudiera mencionarse en los distintos documentos del Proyecto de Ejecución redactado para esta promoción. Los materiales descritos en ella podrán ser sustituidos, a voluntad de la promotora, por otros de características similares o superiores.

El presente documento es una **versión resumida** de la memoria de calidades del Edificio BV-35 San Juan. Prevalece en todo caso la memoria completa entregada con el Proyecto de Ejecución.

PROMOTORA BARRIO VIVO

BV35 San Juan SL





 www.bv35sanjuan.es

 ventas@pbarriovivo.es

 +34 644 66 86 10

