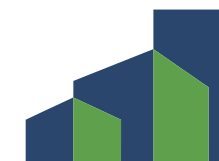


# Memoria de calidades



**Disvaron Real Estate**  
PROMOCIONES



**Edificio Syrah**

Espacios que abrazan tu bienestar.



# Memoria de calidades



## Cimentación y Estructura

La estructura se ejecutará con forjados unidireccionales y pilares de hormigón armado. La cimentación, será ejecutada atendiendo a los resultados del estudio geotécnico.



## Cubiertas

El diseño del edificio cuenta con una parte de cubierta inclinada en la última planta, la cual se resuelve mediante panel sándwich de chapa lacada y aislamiento para un mejor confort de dichas zonas.

La cubierta superior, se realizará con pavimento continuo poroso realizado in situ, mejorando así la distribución de las instalaciones en cubierta, así como el mantenimiento de dichas zonas.



## Fachadas

Las fachadas se han diseñado con un sistema de fachada de ladrillo cara vista con aislamiento proyectado.

En el interior de la fachada se ejecutará un trasdosado autoportante de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico.

\*Las infografías no tienen carácter contractual y pueden incluir mejoras con coste.

## Tabiquería interior



La tabiquería empleada está pensada para reportar un gran confort a través del aislamiento.

- Divisiones interiores entre estancias: ejecutadas con doble placa de yeso laminado colocada sobre subestructura de perfiles metálicos y con aislamiento de lana mineral. En cuartos húmedos se utiliza placa hidrófuga y sobre ella se coloca el alicatado.
- Divisiones entre viviendas: realizadas con una hoja de ladrillo y guarnecido de yeso en una de sus caras, posteriormente se realizará un trasdosado a cada cara de tabique con panel autoportante de yeso laminado y aislamiento termoacústico.

## Carpintería exterior y cerrajería



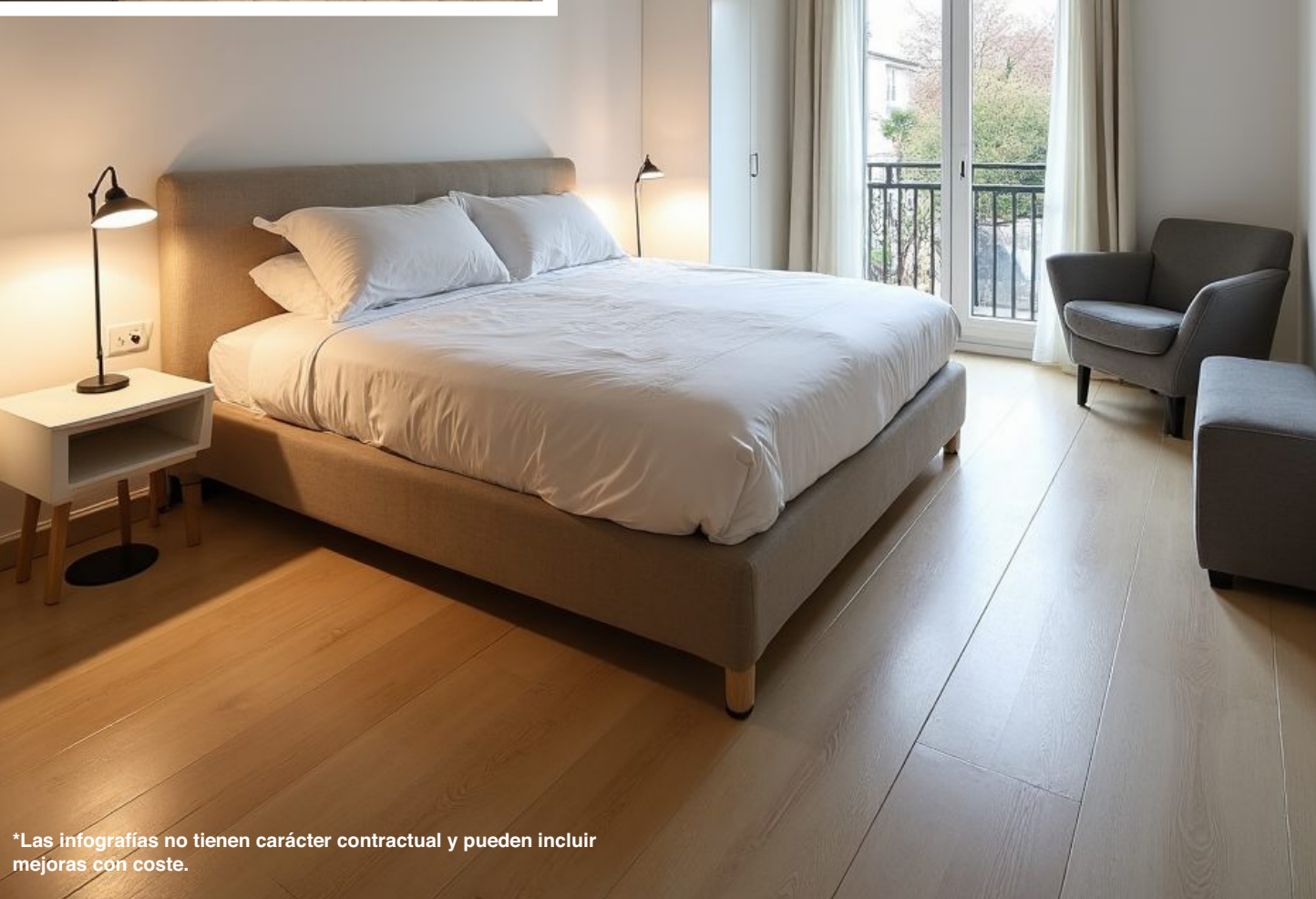
La carpintería exterior de la vivienda se realizará en aluminio con acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratada y se las dotará de tratamiento bajo emisivo y control solar en las zonas que así lo requiera.

Las ventanas serán oscilobatientes con microventilación para asegurar la renovación de aire de la vivienda.

Las persianas serán de aluminio lacado con aislamiento inyectado, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso.



\*Las infografías no tienen carácter contractual y pueden incluir mejoras con coste.



## Pavimentos Vivienda

En el interior de la vivienda se instalará un pavimento de gres porcelánico con alta resistencia al rayado y a los productos químicos.

Además, este tipo de pavimento consigue una mejora en el rendimiento del sistema de calefacción/refrigeración mediante suelo radiante/refrescante.

El rodapié que se coloque en estas zonas tendrá las mismas características que la carpintería de madera.

En las zonas exterior de la vivienda, el pavimento instalado será gres antideslizante especial para exteriores.



## Revestimientos y falsos techos de vivienda

En las paredes de los baños se instala plaqueta cerámica de primera calidad. El salón, los dormitorios, los pasillos y la cocina se pintarán con pintura lisa, colocando falsos techos de yeso laminado acabado con pintura plástica lisa.

Los baños irán alicatados con plaqueta cerámica de primera calidad, colocado con adhesivo cementoso hidrofugo. El resto de las estancias de la vivienda se terminarán con pintura plástica lisa.

## Carpintería interior



La puerta de acceso a la vivienda será blindada con bisagras y cerradura de seguridad.

Las puertas de paso interiores se colocarán con acabado lacado blanco.

Los armarios serán modulares con puertas abatibles o correderas, acabado lacado igual al de las puertas de paso y vestidos interiormente con balda y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados.

## Calefacción y Refrigeración



Las viviendas cuentan con un sistema de suelo radiante-refrescante para calefacción y refrigeración de la vivienda. Este sistema, destaca por aportar calor y frío de manera uniforme por todo el pavimento de la vivienda.

El control y regulación de la temperatura en el salón-cocina y en cada dormitorio se consigue con el empleo de un termostato individual en cada estancia, consiguiendo así una posible regulación diferente en cada estancia. Dicho sistema también podrá ser gestionado mediante aplicación móvil.

La producción de agua caliente o fría necesaria para la instalación de calefacción y refrigeración se genera con un sistema de aerotermia centralizado. Cada una de las viviendas estará dotada de un contador individual para agua caliente sanitaria y otro para calefacción, pudiendo así discriminar los consumos de cada una de ellas.



\*Las infografías no tienen carácter contractual y pueden incluir mejoras con coste.



## Fontanería y aparatos sanitarios

Las viviendas contarán con platos de ducha de bajo perfil de carga mineral en color blanco, columna termostática en ducha, mueble de baño con espejo y aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

La instalación de saneamiento se realizará mediante tubería plástica insonorizada.



## Electricidad

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones de la vivienda será superior a las requeridas por el REBT, contando con tomas de datos, teléfono y TV/FM repartidos en salón-cocina y dormitorios. El edificio cuenta con instalación de fibra óptica hasta cada vivienda.

En baños y cocinas se incluirán luminarias.

Los mecanismos de toda la vivienda serán de diseño de primera calidad en color blanco.

Las viviendas cuentan con un sistema de videoportero wifi, dicho sistema también podrá ser gestionado mediante aplicación móvil.

El edificio cuenta con preinstalación para recarga de vehículo eléctrico, conforme a normativa.



## Fotovoltaica

El edificio cuenta con instalación fotovoltaica para reducir el consumo eléctrico del sistema de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria.



## Cocinas



La cocina se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos. La encimera será de cuarzo compacto y se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal, reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será: Campana extractora, horno eléctrico y placa de inducción.

## Varios



El edificio cuenta con una piscina con solárium en la cubierta, generando en el edificio una zona de relax en la que poder desconectar. La depuración de esta piscina será mediante un sistema de cloración salina y el revestimiento de la piscina será mediante baldosas de gres.

La puerta de acceso al garaje será motorizada y con sistema de mando a distancia de seguridad.

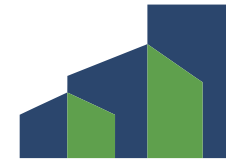
Desde nuestra empresa queriendo hacer que la vivienda se adapte a sus necesidades, les ofreceremos un amplio abanico de mejoras, con un coste a parte del precio de la vivienda, incluso pudiendo valorar las opciones que nos soliciten para conseguir con ello que la vivienda se adapte a sus necesidades al 100%.



\*Las infografías no tienen carácter contractual y pueden incluir mejoras con coste.

# Edificio Syrah

Espacios que abrazan tu bienestar.



**Disvaron Real Estate**

PROMOCIONES

NOTA: Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencias, o aquellas que puedan estimar en su momento la Dirección Facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.  
Estos planos no tienen carácter contractual, ya que se basan en el anteproyecto y en el proyecto básico, que puede sufrir modificaciones por razones técnicas, legales o de ejecución.  
El mobiliario de cocina y sanitarios que aparecen son orientativos, y el resto de los muebles dibujados no están incluidos en la compraventa, siendo sólo un ejemplo de distribución.