



ASANA

RESIDENCIAL LA POBLA DE VALLBONA

MEMORIA DE CALIDADES



SFI Consulting
financiero | inmobiliario



1. Tu casa a tu medida

Cada familia tiene sus propios estilos de vida, con lo que se precisan soluciones diferentes para cada hogar.

La promoción **ASANA RESIDENCIAL** brinda la posibilidad de escoger distintos conceptos de interiorismo para tu vivienda sin sobrecoste, **Minimalist** y **Hyggy Dark**. Dos modelos de decoración diferentes pensados para que elijas el diseño que más se acople a tu estilo de vida.

Minimalist

Diseña tu hogar con un estilo de líneas minimalistas, limpias y elegantes. Con colores grises y blancos que aportan calidad y distinción.

Hyggy Dark

Si prefieres un hogar inspirado en la decoración nórdica, Hyggy Dark es tu estilo a elegir. Equilibrio, sencillez y amplitud son algunas características que lo representan. Con materiales nobles de gran calidez y que aportan mucha luz.



2. Decoración MINIMALIST

Pavimentos y alicatados

• ALICATADOS

Baño 1

- Keystone Blanco 25x75 (Saloni) (Base).
- Axion Blanco 25x75 (Saloni) (Frente ducha).

Baño 2

- Keystone Blanco 25x75 (Saloni) (Base).
- Feel Blanco 25x75 (Saloni) (Frente bañera).

Aseo P.B.

- Sunset Ceniza 25x75 (Saloni) (Base).
- Arkan Ceniza 25x75 (Saloni) (Frente Ducha).

• PAVIMENTO DE LA VIVIENDA (a elegir)

- Petralava Gris 60x60 (Saloni)^[1]
(Nuestra recomendación).
- Laminado sintético flotante Gris ceniza^[1]^[2]
- Laminado sintético flotante Roble claro^[1]^[2]

Pintura (a elegir)

- Gris Tele 4 (Ral 7047) (Nuestra recomendación).
- Blanco Puro (Ral 9010).
- Tostado (Ral 1015).

Puertas de paso y armarios (a elegir)

- En blanco mate (Nuestra recomendación).
- En haya.

Mobiliario de cocina (a elegir)

- Todas las puertas blancas y bancada "gris plomo" (Nuestra recomendación).
- Puertas superiores blancas e inferiores en haya y bancada "arena".

Mueble lavabo baño 1 (a elegir)

- En blanco mate (Nuestra recomendación).
- En haya.



[1] En zonas húmedas y exteriores será siempre cerámico y en terrazas además, clase 3.

[2] El rodapié será MDF forrado en blanco mate.

3. Decoración HYGGY DARK

Pavimentos y alicatados

• Alicatados

Baño 1

- Interior marfil 25x75 (Base)
- Avenue marfil 25x75 (Frente ducha)

Baño 2

- Interior marfil 25x75 (Base)
- Autumn Nogal 15x90 (Frente bañera)

Aseo P.B.

- Sunset Beig 25x75 (Saloni) (Base)
- Blind Beig 25x75 (Saloni) (Frente Ducha)

• Pavimento de la vivienda (a elegir)

- Autumn Roble 15x90 (Saloni) ^[1]
(Nuestra recomendación).
- Laminado sintético flotante Gris ceniza ^{[1][2]}
- Laminado sintético flotante Roble claro ^{[1][2]}

[1] En zonas húmedas y exteriores será siempre cerámica y en terrazas además, clase 3.

[2] El rodapié será MDF forrado en blanco mate.

Pintura (a elegir)

- Gris Tele 4 (Ral 7047)
- Blanco Puro (Ral 9010)
- Tostado (Ral 1015) (Nuestra recomendación).

Puertas de paso y armarios (a elegir)

- En blanco mate (Nuestra recomendación).
- En haya.

Mobiliario de cocina (a elegir)

- Todas las puertas blancas.
- Puertas superiores blancas e inferiores en haya y bancada color arena.
(Nuestra recomendación)

Mueble lavabo baño 1 (a elegir)

- En blanco mate.
- En haya (Nuestra recomendación).





4. Cimentación y Estructura

Cimentación

La cimentación, se ejecutarán conforme al Proyecto de Ejecución del edificio, el cual se basará en la Legislación y Normativa vigente, en los resultados del estudio Geotécnico y las prescripciones de la Dirección Facultativa.

Estructura

Estructura de pilares y forjados de hormigón armado, según Proyecto de Ejecución que como en el caso anterior, se diseñará conforme a la legislación y normativa vigente.

Escaleras interiores

Prefabricadas con zanca y barandillas metálicas y peldaños macizos en madera (sin tabica).

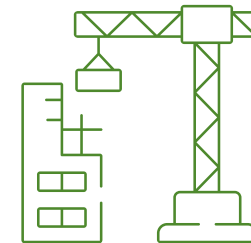
5. Cerramientos de Fachada

La solución de la fachada será **mixta**, dónde el cuerpo principal de la misma se resolverá mediante un **sistema de ladrillo cerámico panel**, enfoscado por su cara interior con una cámara **aislada termo-acústicamente**. Por su cara exterior se aplicará un revestimiento de mortero con acabado fino y pintura al silicato mate.

Los **paños de las fachadas** de mayor empaque, se resolverán mediante **fábrica de ladrillo**, revestido parcialmente con **material cerámico** dotando a la fachada de interesantes contrastes arquitectónicos, acorde a la calidad del proyecto.

El **interior** de la fachada estará resuelto con **placas prefabricadas de yeso** laminado de

15mm de espesor que aseguran un perfecto acabado en toda su superficie. La cámara, irá provista de **asilamiento mineral** que además de garantizar el asilamiento térmico y acústico, son más **transpirables y ecológicos**.





6. Cubierta

La **cubierta** de la vivienda se resolverá mediante una **solución invertida**, es decir, que el aislamiento térmico se colocará por encima de la **impermeabilización** disminuyendo las dilataciones de esta última, protegiéndola de las agresiones mecánicas y ambientales, etc. Esta solución además **elimina las condensaciones**, fruto de humedades en el interior de las viviendas y en definitiva, asegurando la calidad de las mismas. El acabado de la misma se resolverá con **grava lavada pesada**.

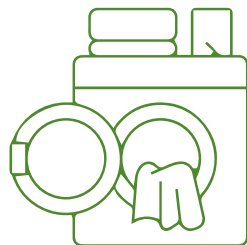
Aunque la cubierta no será transitable, la zona central bajo la marquesina estará **preparada para un futuro espacio opcional de uso** y disfrute de toda la familia.

Para ello además, el último forjado tendrá previsto el hueco de la escalera necesario para acceder a la cubierta el cual irá parcialmente cubierto con un **lucernario de vidrio**.



7. Espacio lavado-secado*

Algunas viviendas, contarán con un espacio interior destinado a la ubicación de la columna de lavadora y secadora, además del equipo de aerotermia para ACS. El resto de viviendas, tendrán un hueco bajo encimera de la cocina para lavadora y una columna para el equipo de ACS.



8. Particiones interiores

Medianeras entre viviendas

La separación de las viviendas entre sí, se resolverán con la ejecución de un primer tabique compuesto por un **ladrillo cerámico panel**, posteriormente, en las viviendas y por cada lado del mismo, se ejecutará un trasdosado compuesto por una estructura metálica sobre la que se colocarán **placas de yeso laminado** o similar de 15 mm, previa colocación de **aislamiento termo-acústico** en la cámara existente. Esto garantizará un aislamiento acústico total, ya que esta solución evita la ejecución de regatas, agujeros o similares que son por lo general, focos para la transmisión de ruidos aéreos molestos.

Viviendas

Las particiones o tabiques separadores de las estancias de las viviendas, se resolverán mediante una solución prefabricada denominada **tabiquería seca**. Esta solución, además de **aislar acústicamente** las diferentes dependencias, garantiza la total **planeidad de las paredes** ya que para ello se emplean placas prefabricadas de **yeso laminado** o similar de 15mm de espesor. Estas placas, van ancladas mediante tornillería, a una estructura portante de **acero galvanizado** con un entramado que en el caso de cocinas, baños y salones, será de mayor densidad para asegurar el anclaje del mobiliario, los sanitarios, TV, librerías, etc. Además, en las dependencias húmedas, se colocarán **placas especiales para la humedad**.

*Según la tipología de la vivienda.



9. Carpintería exterior

Carpintería

La carpintería exterior se realizará con **perfilería en aluminio lacado** en un color en consonancia al diseño de la fachada. La solución garantizarán el **aislamiento acústico** del entorno y que además dispondrá de **rotura de puente térmico** que evita la condensación y el frío en los marcos de las ventanas, cumpliendo así la normativa actual en esta materia. El **sistema de apertura**, irá en función de la exigencia acústica de cada fachada, pero por lo general, será **corredero** con parte de su superficie fija.

La carpintería, atendiendo a la normativa vigente, contará con **sistema de microventilación** para la admisión del sistema de ventilación.

Vidrios

El acristalamiento de todas las ventanas será de **vidrio doble con cámara** de aire intermedia,

garantizando el debido **aislamiento** siempre según las actuales exigencias normativas y medioambientales.

Persianas

Los dormitorios dispondrán de **persianas de aluminio inyectado**, con aislamiento en el alma. Los cajones de persianas estarán **aislados térmica y acústicamente**. El sistema de recogida será por **cinta**, con la **posibilidad de su motorización**, mediante la contratación de este "accesorio".

Cerrajería

La cerrajería estará sujeta al diseño de los proyectistas, quienes emplearán **materiales metálicos lacados** en fabrica, obteniendo así acabados perfectos.



10. Carpintería Interior

El acceso a la vivienda será a través de una **puerta de seguridad Clase RC3**, la cual está fabricada y construida con **materiales metálicos** y revestimientos que garantizan una extraordinaria **resistencia a la corrosión** y que guardan en todo momento la estética tanto por el interior como por el exterior de la misma. El acabado interior irá a juego con el resto de la carpintería interior.

Las puertas interiores estarán resueltas con los mejores materiales tales como **herrajes cromados** y en todo caso lisas con ranurados

horizontales decorativos en **color blanco o haya** según el tipo elegido.

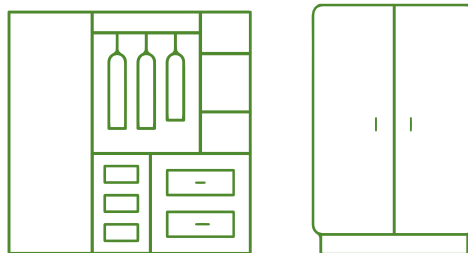
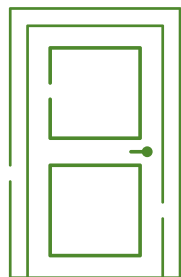
Armarios

Los dormitorios 2º y 3º de las plantas superiores, contarán con **armarios compactos modulares SIN obra** que irán por lo general, de suelo a techo, evitando además mochetas y laterales de obra, por lo que el conjunto optimizará al máximo el espacio de la estancia destinado al almacenamiento.

Estarán dotados con **puertas abatibles, herrajes cromados y cierres amortiguados** y tanto los frentes como los costados, tendrán los mismos acabados que las puertas de paso a excepción de los ranurados horizontales.

El fondo **interior ira forrado con acabado similar al textil** y el armario contará con **balda y barra de colgar**.

El dormitorio principal contará con **un amplio espacio previsto para un futuro vestidor**.





11. Instalaciones

Electricidad

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá escrupulosamente con la normativa vigente y dado al tamaño y el equipamiento de la misma, estará preparada para un grado de electrificación elevada.

La vivienda contará con un **cuadro de protección** con todos los mecanismos necesarios para garantizar la seguridad de los usuarios y contarán con los puntos de luz y enchufes necesarios para las exigencia actuales en esta materia, cuidando especialmente la dotación de tomas de fuerza en el salón comedor y los dormitorios.

Dado el protagonismo de las terrazas, se dotarán de toma de fuerza y luminaria para asegurar el confort de uso de las mismas, siendo en todo momento acordes con el grado de protección propios de un ambiente exterior.

Fontanería y Saneamiento

• Fontanería

La instalación de fontanería se ejecutará atendiendo a las prescripciones del proyecto y de la normativa vigente y además de garantizar el perfecto funcionamiento de la misma, se cuidarán detalles tales como la **colocación de llaves de corte de la vivienda**, de cada cuarto húmedo y finalmente **llaves individuales por cada aparato sanitario** o electrodoméstico.

Además, las terrazas irán equipadas con una toma de agua.

• Saneamiento

La instalación de saneamiento se ejecutará conforme a la normativa vigente y estará dimensionada conforme a las prescripciones del Ingeniero proyectista.

Se cuidará en todo momento su perfecto **asilamiento acústico** tanto al ruido aéreo como a las vibraciones y se diseñará para garantizar la ventilación de la misma, empleando para ello un sistema de ventilación primaria.

Todos los sanitarios, así como el fregadero, dispondrán de **sifón individual** que asegure la estanqueidad de la instalación.

Agua Caliente Sanitaria

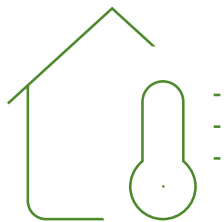
Para el agua caliente sanitaria de las viviendas, hemos optado por implementar un **sistema de aerotermia de alta eficiencia** que la convierte en una solución ideal ya que se trata de una tecnología limpia que extrae la energía del aire y la transfiere al ambiente interior o al agua caliente mediante una bomba de calor. La aerotermia se fundamenta en los principios de



la bomba de calor y emplea bombas de calor aire-agua, significando esto que obtiene su energía de fuentes inagotables y capaces de regenerarse naturalmente, lo que potencia su rentabilidad.

Climatización

Para la **climatización (frío y calor)** se ha optado por una solución completa de **bomba de calor** cuya distribución será mediante conductos de fibra y la impulsión será a través de rejillas de



aluminio de **lamas fijas lacadas en blanco**. Esta instalación estará comandada mediante un **termostato programador** que posibilita el máximo control sobre todos los parámetros del equipo.

Para los baños [1] y de forma opcional, existe la posibilidad de colocar un **toallero-radiador eléctrico**.

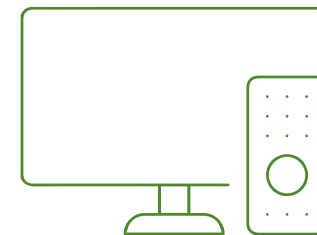
Las evaporadoras irán en cubierta.

Sistema de ventilación y extracción.

La instalación de ventilación y extracción de aire ha tomado gran protagonismo en los últimos tiempos con la evolución de la normativa. Estos sistemas garantizan la **calidad del aire** evitando humedades y condensaciones que menoscaban el confort de la vivienda, para ello dotaremos las viviendas con **sistemas de extracción electro-mecánica**, cuidando especialmente las zonas húmedas y la cocina.

TV y Datos

Las comunicaciones toman protagonismo en nuestras viviendas y es por ello, que los dormitorios, salón-comedor, y terraza, contarán con **tomas de TV y de Datos** conforme a la normativa en esta materia..



[1] Se requiere un estudio particular para cada caso.



11. Instalaciones

Instalación para alarma y CCTV vía IP

Las seguridad y el control de intrusión es otro factor que hemos considerado en este proyecto, así que opcionalmente, la vivienda podría disponer de **detectores volumétricos de intrusión** y circuito de cámaras vía IP comandado todo ello de forma local a través de pantalla táctil o de forma remota mediante Smartphone o PC.



Instalación Domótica

No hemos querido olvidar tampoco la domótica en nuestro proyecto, para ello y opcionalmente, la vivienda podría contar con un **sistema para el control remoto de las persianas**, el **encendido de la iluminación** de determinadas estancias, la instalación de detectores de inundación con su respectiva electroválvula de corte, detectores de incendio y por último el control sobre la climatización de la vivienda.

Portero electrónico.

Las viviendas contarán con un **sistema de portero electrónico** con teléfono en P.B. y P.I.





12. Revestimientos

Solados y Alicatados

Nuestro equipo de interioristas ha trabajado profundamente en este proyecto para ofrecer los **mejores materiales cerámicos**, según el “concepto de interiorismo” elegido.

La propuesta “**Minimalist**” empleará **pavimentos cerámicos porcelánicos en colores fríos**, en especial los blancos y grises con formatos medios para toda la vivienda, incluida la terraza.

El revestimiento vertical de los baños será acorde a la serie y formato del pavimento anterior y siempre manteniendo una cuidadísima colocación. El frente de la cocina, acorde a los nuevos tiempos y empleando los mejores materiales, empleará un revestimiento de aglomerados minerales, dando continuidad a la bancada creando así un espacio de trabajo limpio, sin la práctica existencia de juntas y con una estética moderna a la par que práctica. El resto de la cocina irá pintada conforme al concepto de interiorismo elegido,

atendiendo a las pautas de más rabiosa actualidad.

Si la elección es la “**Hyggy Dark**”, se emplearán “**parquets**” **cerámicos porcelánicos** en tonos cálidos. Los revestimientos verticales, seguirán la misma línea expuesta anteriormente, pero con los tonos y estilos propios del “**Concepto Hyggy Dark**”.

En cualquier caso, se podrá optar por la colocación de un pavimento sintético flotante.

Pinturas

Para el acabado del resto de paramentos de la vivienda, se empleará pintura plástica lisa con un matiz en **colores fríos** recomendados para el estilo “**Minimalist**” y una gama de **colores cálidos** recomendados para el estilo “**Hyggy Dark**”. Los techos, atendiendo a la recomendación de nuestros interioristas, irán en blanco puro.

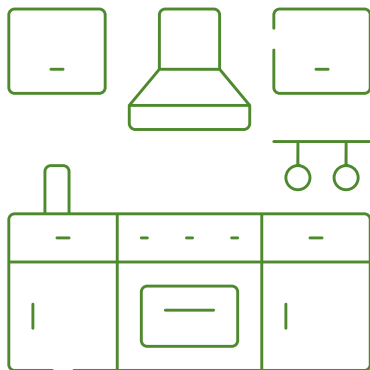
Falsos Techos

Los falsos techos, tienen como misión ocultar el paso de las instalaciones y se colocarán en aquellos espacios que lo requieran. Se emplearán materiales basados en cartón-yeso y/o escayolas, según se indique por el proyectista.

En el aseo de planta baja y baño 2 de la primera se colocará un **falso techo desmontable de 60x60** compuesto por placas de cartón-yeso laminado con revestimiento vinílico color blanco y perfiles vista de 24mm.

13. Mobiliario y equipamiento de cocina

Cocina amueblada de gran calidad y diseño adaptada a los conceptos de interiorismo propuestos, potenciando la **funcionalidad y el confort**, mediante cierres amortiguados, con **muebles bajos, altos** y columnas donde sea necesario. Además, contarán de **huecos para la**



lavadora y el lavavajillas en aquellas viviendas que no dispongan de lavadero interior.

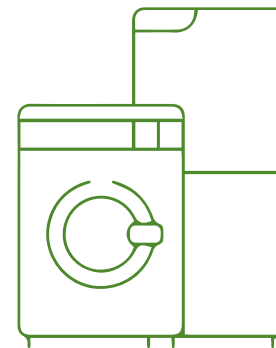
La serie “**Minimalist**” nuevamente, empleará los **colores blancos, cantos rectos y sin tiradores**. La **campana estará oculta**, garantizando así una solución de continuidad que potenciará el concepto minimalista.

La bancada, en color acorde al estilo elegido, estará confeccionada con material aglomerado mineral y se prolongará verticalmente para proteger la zona de trabajo.

El elenco de **electrodomésticos** será de primeras marcas (**Bosch, Miele o similar**) con acabado en **acero inoxidable** y estará compuesto por **vitrocerámica de inducción**, horno, microondas, grupo filtrante y fregadero de acero bajo encimera con **grifería monomando** con flexo extraíble.

La serie “**Hyggy Dark**” fiel a su definición, combinará **acabados blancos y “madera”** y un tono cálido en la bancada.

La zona de trabajo de la bancada estará iluminada mediante **luminaria LED** en la base de los muebles altos.



14. Sanitarios y griferías

Los sanitarios para los conceptos “Minimalist” y “Hyggy Dark” serán de **porcelana vitrificada**, dotando al “baño 1” de **mueble suspendido en acabado blanco o madera** según la elección adoptada, con **grifería monomando** y plato de ducha de gran formato con grifería termostática y columna de ducha de superficie

El resto de la grifería será monomando de acero inoxidable de primera calidad.

Se preverá un punto de luz tipo aplique para el espejo.

En el “baño 2”, siendo fiel a la calidad y estilos elegidos, colocaremos un **lavabo suspendido** y **bañera de acero** esmaltado con grifería monomando.

15. Parcela y EECC

RITU

La promoción, tal y como exige la legislación vigente, contará con un “**Recinto para las telecomunicaciones**” que centralizará la señal de televisión y de telefonía.

Buzones

Cada vivienda dispondrá de su **buzón individual** junto a la cancela peatonal de entrada y estará preparado para la intemperie.

Cercados

• Fachada Prpal. y separación trasera:

Cercado compuesto por un de muro de bloque tipo split, rematado con albardilla del mismo material sobre el que se colocará un cercado metálico de lamas hasta una altura total de 2,00m

Para alojar las hornacinas de contadores,

se dispondrá de unos machones en los lindes de las viviendas.

El acceso para vehículos estará compuesto por una puerta seccional enrollable motorizada y el de peatones será una cancela abatible de 1 hoja.

• Separaciones laterales

Cercado metálico modular de malla plegada electrosoldada preparada para la intemperie, hasta una altura total de 2,00m.

Piscina

Para disfrutar de la climatología de nuestra tierra, **opcionalmente** la vivienda podrá disponer de una **piscina particular** ejecutada en hormigón armado, forrada de vinilo y con un sistema de depuración compacto patentado. La piscina irá rematada con una piedra de hormigón polimérico a juego con el resto de los materiales de la vivienda.



15. Parcela y EECC

Pavimentos

- **Acceso y terrazas cubiertas**

Atendiendo al “concepto de interiorismo” elegido, el pavimento para el acceso principal a la vivienda y para la terraza posterior cubierta, será el mismo que el del interior de la vivienda pero con un **tratamiento homologado C3 antideslizamiento**.

Este pavimento se colocará sobre una solera de hormigón armado que garantizará su estabilidad.

- **Espacios descubiertos**

Los espacios descubiertos, incluida la plaza de aparcamiento, se resolverán mediante la colocación de “**pavicesped**” lo que además de garantizar la estabilidad del relleno, permitirá el fácil tránsito y el ajardinamiento de la parcela.

Pérgola

Los **plazas de aparcamiento irán cubiertas** por una pérgola estructural de **perfiles metálicos** y en color blanco.

Instalaciones

Además de los puntos de luz y riego indicados anteriormente, la parcela contará con una **pre-instalación para la carga de vehículos eléctricos**, de forma que cada usuario pueda contratar la instalación completa de su cargador y conectarlo directamente a su propio contador eléctrico.

Jardinería

Los espacios descubiertos de la parcela se entregarán con “**pavicesped**” el cual irá recebado con césped de siembra.

La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas. SFI CONSULTING se reserva la facultad de introducir aquellas modificaciones motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en esta memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.





SFI Consulting
financiero | inmobiliario

Tel.: 652 91 01 91 · info@asanaresidencial.com

www.asanaresidencial.com