



MEMORIA DE CALIDADES

EL ENTORNO



L'ESCALA

L'Escala se encuentra al Norte de la Costa Brava, uno de los lugares de mayor belleza del Mediterráneo. Es un destino de turismo que ofrece una gran diversidad de propuestas para toda la familia, y para todos los gustos y necesidades.

El paisaje marino de L'Escala se enmarca en un entorno de gran interés natural, que integra El Massís del Montgrí y los Aiguamolls de l'Empordà.

Calles y rincones nos invitan a sumergirnos en la historia de esta población marinera.

El puerto de L'Escala incluye el puerto deportivo y el puerto pesquero, ambos grandes motores económicos del municipio. La actividad cotidiana de estos espacios es constante, tanto en verano como en invierno. Dar un paseo os permitirá conocer más de cerca su día a día.

L'Escala cuenta con una variada oferta comercial, de tradición, de saber qué hacer, de proximidad, en la que el trato personalizado y de calidad es uno de los valores añadidos.

El paseo de Empúries es un paseo peatonal que une Sant Martí d'Empúries y el casco urbano de L'Escala, con muchos puntos de interés. Las ruinas de Empúries son un yacimiento arqueológico donde se pueden visitar los restos de una ciudad griega y romana que fueron la puerta de entrada de estas civilizaciones en la península Ibérica.



TU SUEÑO
MÁS CERCA
DE LO QUE TE IMAGINAS



LOS MEJORES MATERIALES

ELEMENTOS. ESTRUCTURALES

- Cimentación (I): Elementos de cimentación de hormigón armado.
- Cimentación (II): Muros de contención de hormigón visto, decorativo, efectuado con hormigón de alta resistencia a la salinidad y corrosión.
- Estructura vertical: pilares de Hormigón mayoritariamente y pilares metálicos en algunos ámbitos de la estructura, para maximizar el espacio interior resultante.
- Estructura Horizontal: Losas de hormigón en la estructura horizontal, para minimizar los cantos de forjados y optimizar su comportamiento térmico y acústico.

ELEMENTOS. FACHADA

- Fachada exterior (solución general): Fachada de altas prestaciones energéticas (ver anexo energético). Fachada sistema 'ETICS', hoja principal de ladrillo perforado (gero), aislamiento exterior con panel rígido y revestimiento de mortero monocapa. Interior enfoscado con mortero, y trasdosado con semitabique de placa de yeso laminado, incluyendo aislamiento térmico. Retornos en oberturas y elementos puntuales con estudio y optimización de los puentes térmicos, para conseguir la máxima optimización energética en el funcionamiento térmico de la fachada, y minimizar todas las posibles pérdidas energéticas.
- Fachadas de zócalo acceso al edificio (c/Gràcia) con piedra basáltica, y acabados decorativos de edificio AURA.
- Cerramientos de parkings privados con puertas accionales automáticas, en color homogéneo con acabado contiguo de piedra basáltica. Marca HORMANN, seccional o enrollable, o de similar calidad.
- Barandillas exteriores de acero inoxidable mate, con alta protección contra la corrosión (AISI316)

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas oscilobatientes con microventilación, de aluminio lacado texturizado (protección complementaria en ambientes salinos), con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara interior, y altas prestaciones de rendimiento energético. Marca CORTIZO o STRUGAL - RAL 9011 TEXTURIZADO, o de similar calidad.
- Puertas balconeras oscilobatientes con microventilación, compuestas por hojas batientes de salida terrazas y balcones, de aluminio lacado texturizado (protección complementaria en ambientes salinos), con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara interior, y altas prestaciones de rendimiento energético. Marca CORTIZO o STRUGAL - RAL 9011 TEXTURIZADO, o de similar calidad.

- Balconeras de hojas correderas con microventilación, compuestas por hojas batientes de salida terrazas y balcones, de aluminio lacado texturizado (protección complementaria en ambientes salinos), con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara interior, y altas prestaciones de rendimiento energético. Marca CORTIZO o STRUGAL - RAL 9011 TEXTURIZADO, o de similar calidad.
- Persianas venecianas de aluminio lacado, integradas en el diseño de la fachada, posicionadas en el exterior de los cerramientos, para minimizar los puentes térmicos con el interior de las viviendas y con accionamiento motorizado. Accionamiento y cierre de seguridad en carpinterías exteriores en terrazas. Marca GRIESSER Metalunic RAL 9011, o de similar calidad.
- Pérgolas de aluminio en terrazas de bajo cubierta (nivel superior del edificio en la c/Gràcia). Aluminio lacado acabado en color blanco.

OPCIONAL: Cortinaje interior tipo Bandalux Zibox Duo Glam o de similar calidad, en todas las estancias.

TABIQUERIA Y CERRAMIENTOS INTERIORES

- Separación de distribución interior de las viviendas mediante tabique de placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico de lana de roca en el interior de la estructura. En los cuartos húmedos se utilizarán placas hidrófugas.
- Separación entre viviendas y zonas comunes con pared de ladrillo cerámico, con trasdosado con semitabique de placa de yeso laminado a cada lado, con aislamiento térmico - acústico de lana de roca en el interior de la estructura del trasdosado.
- Paredes de trasteros, zonas comunes de aparcamiento y boxes en calle gracia con Bloque de Cerámico, con acabado superficial con pintura decorativa antihumedad.

OPCIONAL: Emplafonados interiores en zonas nobles de la vivienda para la homogeneización con diseño interior de la vivienda, decorativos e integrados con la carpintería interior y armarios resultantes, con materiales de alta calidad.

ELEMENTOS PROTECCIÓN SOLAR

ELEMENTOS TECHOS

- Falso techo liso con placa de yeso laminado en toda la vivienda.
- Foseado cortinero en falso techo anexo a balconeras de comedor y dormitorios, con alimentación eléctrica para cortinaje interior.
- Falso techo registrable en baños con necesidad de acceso a unidades interiores de Aerotermia (fancoils de vivienda).
- Rejas de climatización decorativas sobre tabica de cocinas

SOLADOS Y ALICATADOS

- Pavimento de gres porcelánico rectificado de alta calidad y gran formato, de color claro (cálido), en toda la vivienda.
- En terrazas, pavimento de gres porcelánico rectificado de alta calidad y gran formato, del mismo acabado que en toda la vivienda, pero con tratamiento antideslizante.
- Alicatados baños con baldosa cerámica porcelánica rectificada de alta calidad. Distintas opciones a escoger (2) en relación al conjunto del diseño interior de la vivienda. Alicatado lavadero con baldosa cerámica porcelánica rectificada.

ACABADOS PINTURA

- En las viviendas, los falsos techos y paredes no revestidas estarán acabados con pintura plástica lisa, previa preparación del soporte, imprimación y dos manos de acabado. Paramentos verticales y horizontales acabados en un color, a escoger entre 2 opciones.
- En los garajes, pintura decorativa con resinas de alta calidad, con señalización y numeración específica de las plazas sobre pavimento.
- Las paredes de trasteros, zonas comunes de aparcamiento y boxes en calle gracia con Bloque Cerámico quedaran pintadas con acabado superficial con pintura decorativa antihumedad.

OPCIONAL: Pintura decorativa para cada vivienda/propietario.

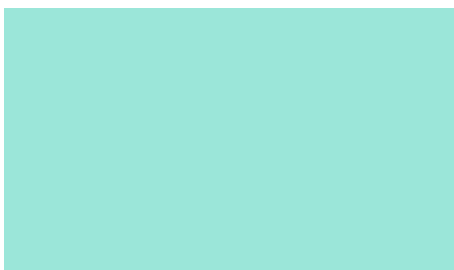
ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda blindada, con acabado decorativo en exterior a zonas comunes (panelado).
 - Puertas interiores lacadas con perfil de cierre acústico y ventilación superior en dintel interior (cumplimiento CTE). Topes de puerta instalados.
 - Armarios empotrados, de acabado acorde a las puertas interiores. Interior forrado con chapa de melamina, estante y barra de colgar, todo preparado para recibir accesorios.
 - Puertas contra incendios en escaleras generales, cuarto de contadores eléctricos, escaleras y vestíbulos de acceso a las plantas parking.
- OPCIONAL:** Emplafonados interiores en zonas nobles de la vivienda para la homogeneización con diseño interior de la vivienda, decorativos e integrados con la carpintería interior y armarios resultantes, con materiales de alta calidad.



ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS



EQUIPAMIENTOS. COCINA BAÑOS

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos. Distintas opciones a escoger (2) en relación al conjunto del diseño interior de la vivienda.
- Encimera y frontales de cuarzo compacto o similar.
- Grifería monomando. Gama Media Alta o de similar calidad.
- Electrodomésticos incluidos: placa de inducción, horno eléctrico, microondas y campana extractora decorativa. Gama Media Alta o de similar calidad. .
- Iluminación bajo armarios superiores y zonas de cocción, sostenible con tira lineal de LED.
- Fregadero de un seno de gran formato.
- En baños, ducha con mampara instalada.
- En baño principal, sobre de madera con Lavabo decorativo exento. Gama Media Alta o de similar calidad.
- En baño común, lavabo con mueble colgado integrado. Gama Media Alta o de similar calidad.
- Inodoros de porcelana color blanco. Gama Media Alta o de similar calidad.
- Griferías para lavabo monomando con sistema de ahorro de agua y energético. Gama Media Alta o de similar calidad.

ELEMENTOS ELECTRICIDAD

- Las viviendas se entregan con instalación de luminarias empotradas refundidas, para evitar deslumbramiento, tipo led en vestíbulo, pasillo/distribuidor, baños, vestidor suite, lavadero y en la zona de mobiliario en cocina.
- Instalación de tira led bajo armarios superiores de cocina, punto de luz en el techo en la zona office y preinstalación eléctrica para cortinajes en todos los contactos con carpinterías exteriores, excepto en los baños (no necesidad de cortinaje por ventanas con butiral translúcido). En dormitorios, punto de luz en techo.
- El salón dispondrá de dos líneas independientes con dos puntos de luz, uno para la zona de la mesa y otro en la zona del sofá. También de enchufe conmutado y y preinstalación eléctrica para cortinaje.
- Las terrazas y balcones estarán dotadas de iluminación con uno o varios puntos según sus dimensiones.
- Toma eléctrica en terrazas.
- Mecanismos marca JUNG LS900 blanco o de similar calidad, integrado con el diseño interior de la vivienda.
- Iluminación de zonas comunes del edificio con detectores combinados (movimiento y fotocélula).
- Preinstalación de carga eléctrica para vehículos, con vinculación al cuadro eléctrico de la vivienda vinculada.
- Conexión eléctrica entre vivienda y trasteros vinculados, para comutación de carga eléctrica para vehículos.
- Punto de luz con interruptor y toma eléctrica en trasteros.

ELEMENTOS TELECOMUNICACIÓN Y DATOS

- Video portero. Marca FERMAX sistema DUOX con monitores VEO o de similar calidad.
- Instalación de tomas de televisión, telefonía, internet y fibra óptica en dormitorios, cocina y comedor.
- Instalación domótica básica en todas las viviendas, con unidad de control KNX para hasta 3 usuarios, con control de persianas, calefacción/climatización y sistema de seguridad de la vivienda.

ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

ELEMENTOS AEROTERMIA SUELO RADIANTE AIRE ACONDICIONADO VENTILACIÓN

- Calefacción mediante sistema de producción por unidades exteriores de Aerotermia y kit interior de vivienda + Suelo radiante interior en viviendas. Marca MITSUBISHI o DAIKIN.
- Climatización mediante sistema de producción por unidades exteriores de Aerotermia y kit interior de vivienda + Unidades Fancoil interiores en vivienda + conductos. Marca MITSUBISHI o DAIKIN.
- Sistema de Ventilación Simple flujo Higrorregulable. Marca Syber o SP, o de similares características.
- Ventilación Mecánica en trasteros. Marca Syber o SP, o de similares características.
- Ventilación por sobrepresión en escaleras de evacuación sectorizadas.

AGUA CALIENTE SANITARIA

- Agua caliente sanitaria mediante equipo de Aerotermia.

ELEMENTOS FONTANERÍA

- Instalación según normativa vigente.
- Toma de agua y desagüe en lavadero y para lavavajillas.
- Toma de agua en terrazas.



ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

ELEMENTOS ASCENSOR

- Ascensores eléctricos con puertas automáticas de acero inoxidable. Gama Media/Alta de alta prestación energética, o de similares características y calidad.
- Acceso hasta plantas sótano con ascensor y escaleras de evacuación al exterior.
- Ascensor para planta garaje sótano, de alta seguridad, y decorado interiormente para homogenización con todo el diseño del edificio.

OPCIONAL: Elevador montacargas desde Box privado a interior de vivienda.

ELEMENTOS GARAJE, BOXES Y TRASTEROS

- Puertas de acceso al garaje motorizadas con mando a distancia. Marca HORMANN o de similar calidad.
- Plazas de aparcamiento con diseño decorativo.
- Combinación de ventilación forzada y natural, según normativa.
- Elementos de protección contra incendios según el proyecto de licencia ambiental.

ELEMENTOS VESTÍBULO Y ESPACIOS COMUNES

- Puerta aluminio, con cristalerías de vidrio laminar.
- Acceso mediante llave y mando a distancia de proximidad (aparcamiento y boxes).- Marca HORMANN o de similar calidad.
- Acceso a vestíbulo con mando detector de proximidad y apertura automática de puerta.
- Diseño específico con materiales nobles: Revestimiento decorativo integrado en el Hall de Acceso al edificio (c/Gràcia), en continuidad con el revestimiento exterior de piedra basáltica, y con integración de todos los elementos. Piezas de gres porcelánico de gran formato de alta calidad en pavimentos y revestimiento vertical en vestíbulo. Panel de vidrio en vestíbulo. Revestimientos con paneles HPL de alta calidad o similar en vestíbulo y espacios comunes.
- Felpudos integrados con el pavimento.
- Puertas de acceso a la vivienda con revestimiento exterior con paneles HPL de alta calidad, o similar, número de vivienda en acero inoxidable mate, y lacada blanca en interior.

ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS