

TORRE BIZNAGA



MEMORIA DE CALIDADES - VIVIENDAS

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA	FOUNDATIONS AND STRUCTURE
Se realizará a base de hormigón armado.	It will be made of reinforced concrete.
Estructura porticada: pilares y vigas de hormigón armado y forjados reticulares, cumpliendo la normativa de aplicación.	Portico structure: reinforced concrete pillars and beams and waffle slabs, complying with the applicable regulations.
La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones.	The foundations and basement walls will be built in accordance with current regulations and following the recommendations.
La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un Organismo de Control Técnico homologado y de reconocido prestigio. Durante la ejecución de la obra se llevará un estricto control de calidad realizado por un laboratorio homologado e independiente del Estudio Geotécnico.	The correct execution of all the elements will be validated by an approved Technical Control Body of recognized prestige. During the execution of the work, a strict quality control will be carried out by an approved laboratory independent of the Geotechnical Study.
FACHADAS	FACADES
La fachada se diseña mediante un cerramiento de doble hoja formado por citara de ½ pie de ladrillo cerámico perforado en el exterior, con aislamiento proyectado y trasdosado con tabiquería interior de yeso laminado con aislamiento acústico de lana mineral de 50 mm al interior (Todo según CTE DB-HE "Ahorro de Energía" y DB-HR "Protección frente al ruido")	The facade is designed with a double leaf enclosure formed by a ½ foot perforated ceramic brick wall on the exterior, with projected insulation and lined with interior laminated plaster partition walls with 50 mm mineral wool acoustic insulation on the interior (all according to CTE DB-HE "Energy Saving" and DB-HR "Noise Protection").
Por la parte exterior de la fachada se proyecta un revestimiento de mortero monocapa en color blanco, combinado con revestimientos cerámicos y paneles de aluminio o similares.	On the outside of the façade, a white single-layer mortar coating is projected, combined with ceramic tiles and aluminum panels or similar.

DISTRIBUCIÓN TABIQUERÍA INTERIOR	DISTRIBUTION OF INTERIOR PARTITION WALLS
La separación entre las viviendas se realizará a base de ladrillo macizo perforado, trasdosado, por ambas caras, con placa de yeso laminado con aislamiento térmico en su interior para mayor confort acústico y térmico.	The separation between dwellings will be made of solid perforated bricks, lined on both sides with laminated gypsum board with thermal insulation on the inside for greater acoustic and thermal comfort.
Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior.	The interior distributions of dwellings will be made with a system of laminated plasterboard partition walls with interior insulation.
Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizarán a base de ladrillo que irá revestido de yeso hacia las zonas comunes y, por el interior de la vivienda, se trasdosará con placa de yeso laminado aislado interiormente.	The separations between dwellings and common areas will be made of brick that will be covered with plaster towards the common areas and, on the inside of the dwelling, they will be divided with laminated gypsum board with interior insulation.
CUBIERTA	ROOF
Cubierta inclinada revestida de mortero monocapa en color blanco al igual que la terminación de las fachadas.	Pitched roof coated with white single-layer mortar, as well as the finish of the facades.
Cubierta plana no transitable sobre zona vividera, con formación de pendiente, aislamiento térmico-acústico, impermeabilización con lámina asfáltica o similar con protección con canto rodado reciclado.	Flat non-trafficable roof over living area , with slope formation, thermal-acoustic insulation, waterproofing with asphalt sheet or similar with recycled pebble protection.
Cubierta plana transitable sobre zona vividera , con formación de pendiente, aislamiento térmico-acústico, impermeabilización con lámina asfáltica o similar y acabado con solería cerámica según proyecto de ejecución.	Flat walkable roof over living area , with slope formation, thermal-acoustic insulation, waterproofing with asphalt sheet or similar and finished with ceramic tiles according to the execution project.
Cubierta plana transitable sobre zona no vividera , con formación de pendiente, impermeabilización con lámina asfáltica o similar y acabado con solería cerámica según proyecto de ejecución.	Flat walkable roof over non-living area , with slope formation, waterproofing with asphalt sheeting or similar and finished with ceramic tiles according to the execution project.
El espesor del aislamiento será el necesario para cumplir con las exigencias de limitación de consumo y demanda energética del CTE-DB-HE en vigor.	The thickness of the insulation will be the necessary to comply with the energy consumption and demand limitation requirements of the CTE-DB-HE in force.
Residences	Memoria de calidades

SALTOKI HOME 	TERRAZAS	TERRACES
	Porcelánico GL, ACRON IVORY. Modelos correspondientes a Saltoki Homes.	Porcelain GL, ACRON IVORY. Models corresponding to Saltoki Homes.

BARANDILLAS Y CELOSÍAS EXTERIORES	EXTERIOR RAILINGS AND LATTICES
-----------------------------------	--------------------------------

Combinación de barandillas de vidrio recibida sobre perfilería, así como barandillas a base de fábrica, revestida de mortero monocapa conforme alzados y detalles de proyecto de ejecución.	Combination of glass railings received on profiles, as well as railings based on masonry, coated with single-layer mortar according to the elevations and details of the execution project.
---	---

FONTANERÍA	PLUMBING
------------	----------

Instalación de agua fría y caliente en polipropileno, polietileno o PEX, con llave de corte en cada cuarto húmedo según normas.	Hot and cold water installation in polypropylene, polyethylene or PEX, with shut-off valve in each wet room according to standards.
---	---

Bajantes y desagües en tubería de PVC.	Downspouts and drains in PVC pipe.
--	------------------------------------

Bajantes insonorizadas.	Soundproof downspouts.
-------------------------	------------------------

	APARATOS SANITARIOS	SANITARY FIXTURES
	En los baños se instalarán aparatos sanitarios GROHE.	GROHE sanitary fixtures will be installed in the bathrooms.
	Los lavabos son suspendidos con desagüe cromado.	The sinks are suspended with chrome-plated drain.

	APARATOS SANITARIOS	SANITARY FIXTURES
	En el baño principal y baño secundario se colocará plato de ducha de resina.	In the main bathroom and secondary bathroom, a resin shower tray will be installed.

	Todas las griferías serán GROHE modelo Essence oro mate y con accionamiento monomando.	All faucets will be GROHE Essence matte gold with single-lever mixer.
---	--	---

	GRIFERÍAS	FAUCETS
---	-----------	---------

	En cocinas: Griferías GROHE modelo Essence color cobre	In kitchens: GROHE Essence faucets in copper color.
---	---	--

	En baños: Griferías GROHE modelo Essence oro mate	In bathrooms: GROHE Essence faucets in matt gold
--	--	---

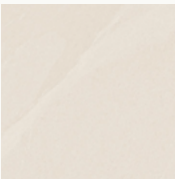
MAMPARAS	SCREENS
----------	---------

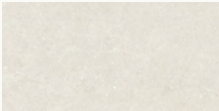
Los platos de ducha estarán equipados con mamparas con cristal acabado el color cobre.	Shower trays shall be equipped with copper-colored glass screens.
--	---

CLIMATIZACIÓN Y ACS	AIR CONDITIONING AND ACS
La producción de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización se realizará con aerotermia individualizada.	The production of sanitary hot water, heating and air conditioning will be carried out with individualized aerothermal energy.
La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para una mejor eficiencia energética. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada cuarto de baño y en cocina.	The plumbing installation will be properly insulated for better energy efficiency. Shut-off valves will be placed at the entrance of the house, in each bathroom and in the kitchen.

Todas las terrazas estarán dotadas de grifo para riego. All terraces will be equipped with a tap for irrigation.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES	ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS
Cumpliendo con el reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias. Sistema de video-portero automático.	Complying with the Low Voltage Electrotechnical Regulations and Complementary Instructions. Video intercom system.
Instalación de TV, Telefonía y Datos, según proyecto específico aprobado por organismo competente.	TV, telephone and data installation, according to specific project approved by the competent body.
Captación de señales de RTV, tanto terrestres como vía satélite, con equipo de cabecera y distribución de señal a cada vivienda.	RTV signal reception, both terrestrial and satellite, with head-end equipment and signal distribution to each dwelling.
Distribución en viviendas con tomas de RTV, telefonía y datos en salón, cocina y todos los dormitorios.	Distribution in houses with RTV, telephone and data outlets in the living room, kitchen and all bedrooms.

SALTOKI HOME	ALICATADOS Y SOLADOS CERÁMICOS	CERAMIC TILING AND FLOORING
	Pavimentos de viviendas Porcelánico KANTO WHITE 60 x 60	Residential floors Porcelain tile KANTO WHITE 60 x 60

SALTOKI HOME	ALICATADOS Y SOLADOS CERÁMICOS	CERAMIC TILING AND FLOORING
	Pavimentos zonas comunes Porcelánico GL ACRON IVORY 60 x 120	Floor tiles in common areas Porcelain GL ACRON IVORY 60 x 120
	Pavimentos terrazas Porcelánico GL ACRON IVORY 60 x 60	Terrace floor tiles Porcelain GL ACRON IVORY 60 x 60
	Revestimientos baños KANTO WHITE y KANTO RELIEVE PIEDRA	Bathroom wall tiles KANTO WHITE and KANTO RELIEVE PIEDRA

Las características de estos materiales serán:	The characteristics of these materials will be:
En salón, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento cerámico de gran formato. El rodapié será en DM lacado en color blanco o cerámico conforme a solería.	Large format ceramic flooring will be installed in the living room, bedrooms and hallways. The skirting board will be in white lacquered MDF or ceramic according to the flooring.
Los baños de la vivienda, así como la cocina, llevarán un pavimento de baldosa de gres cerámica	The bathrooms of the house, as well as the kitchen, will have a ceramic tile pavement.
En las terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exteriores. Además, se utilizará aislamiento acústico anti-impacto en la totalidad del suelo de la vivienda para reducir la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores.	The terraces will be tiled with ceramic tiles suitable for outdoor use. In addition, anti-impact acoustic insulation will be used on the entire floor of the house to reduce noise transmission to the houses below.

El pavimento de los portales, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas, se realizará en baldosa de gres porcelánico. The paving in the doorways, hallways and stairways leading to the apartments will be tiled with porcelain stoneware.

CARPINTERÍA EXTERIOR	EXTERIOR CARPENTRY
La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio , en color gris antracita . Este material reduce la transmisión de frío/calor entre el exterior y el interior de la vivienda.	The exterior carpentry of the house is made of aluminum , in anthracite gray . This material reduces the transmission of cold/heat between the exterior and the interior of the house.
En las ventanas de los dormitorios se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio. Las persianas llevan un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería.	Aluminum slat roller blinds will be installed in the bedroom windows . The blinds are insulated on the inside and have the same color as the rest of the carpentry.
También se instalan persianas parcialmente en viviendas de planta baja y áticos, según lo exigido por Certificado de eficiencia energética.	Blinds will also be partially installed in first floor dwellings and attics, as required by the Energy Efficiency Certificate.
El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por vidrio tipo Climalit o similar , con cámara de aire intermedia , que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, favorecen un mayor aislamiento acústico aportando a la vivienda de mayor confort en su interior.	The glazing of the windows will be composed of Climalit type glass or similar , with an intermediate air chamber , which in addition to favoring thermal insulation conditions, will favor greater acoustic insulation, providing the dwelling with greater comfort inside.
CARPINTERÍA INTERIOR	INTERIOR CARPENTRY
La puerta de entrada a la vivienda será blindada, lacada en color blanco liso con fresado en ambas caras, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.	The entrance door to the house will be armored, lacquered in plain white with milling on both sides, with security lock, chrome exterior knob and peephole.
Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán en color blanco, fresadas en sus dos caras, con manillas de aluminio.	The interior interior doors will be white, milled on both sides, with aluminum handles.

ARMARIOS	CLOSETS
Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas, en color blanco, abatibles o correderas según diseño.	The closets are built-in, modular monoblock type, with doors, in white, hinged or sliding according to design.
Los armarios van forrados interiormente y equipados con balda maletera, barra de colgar y cajoneras.	The closets are lined inside and equipped with trunk shelf, hanging bar and drawers.
AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS	THERMAL AND ACOUSTIC INSULATION
Cumplimiento en el edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE, cumplimiento este en todas sus prescripciones.	Compliance in the building by basic requirements and in relation to the basic requirements of the CTE, cumplimiento this in all its prescriptions.
REVESTIMIENTOS Y PINTURAS	COATINGS AND PAINTS
Plástica en techos y paredes.	Plastic on ceilings and walls.
En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con baldosa de gres, combinadas con pintura plástica.	In the bathrooms, the walls will be covered with stoneware tiles, combined with plastic paint.
En el resto de la vivienda las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa color blanco.	In the rest of the house, walls and ceilings will be finished with smooth white plastic paint.
FALSOS TECHOS	FALSE CEILINGS
La vivienda llevará falso techo en el vestíbulo, pasillo, cocina y baños, además de las zonas de paso de instalaciones.	The dwelling will have false ceilings in the vestibule, corridor, kitchen and bathrooms, in addition to the installation passage areas.
Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran.	A register or a false ceiling will be installed to access the installations that require it.
En el resto de la vivienda, el techo estará acabado en yeso, de forma que se disponga de mayor altura libre.	In the rest of the dwelling, the ceiling will be finished in plaster, in order to have a greater free height.

COCINAS	SALTOKI HOME SIEMENS	KITCHENS
Las cocinas de las viviendas se entregarán equipadas con muebles laminados con 5 acabados a elegir de la marca Saltoki y los electrodomésticos de la marca Siemens , completamente equipadas:		
Lavadora, lavaplatos, nevera, placa de inducción, campana integrada en la placa, horno, microondas y fregadero. La placa de inducción irá integrada en la isla de la cocina con encimera en 4 acabados de porcelánico a elegir.		
The kitchens of the homes will be delivered equipped with laminated furniture with 5 finishes to choose from Saltoki brand and Siemens brand appliances , fully equipped:		
Washing machine, dishwasher, refrigerator, induction hob, hood integrated in the hob, oven, microwave and sink. The induction hob will be integrated into the kitchen island with countertop in 4 porcelain finishes to choose from.		
VARIOS		VARIOUS
Videoportero automático.		
Video intercom.		
Ascensores eléctricos con maquinaria incorporada.		
Electric elevators with built-in machinery.		
La decoración de los portales se realizará siguiendo el diseño del Proyectista.		
The decoration of the portals will be done according to the designer's design.		
Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.		
The lighting fixtures will be LED type to reduce electricity consumption.		
Se instalarán ascensores con acceso a todas las plantas del edificio, incluidas las plantas de sótano.		
Elevators will be installed with access to all floors of the building, including the basement floors.		
Las puertas de los ascensores estarán acabadas en pintura especial para estos elementos, excepto en planta baja que serán en acero inoxidable. El interior de la cabina se realizará según diseño del Proyectista siendo el pavimento el mismo que el colocado en el portal.		
The elevator doors will be finished in special paint for these elements, except on the first floor, which will be in stainless steel. The interior of the cabin will be made according to the designer's design and the flooring will be the same as the one installed in the entrance.		
Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.		
The elevators will comply with the accessibility requirements for people with reduced mobility.		
Buzones de cartería, rótulos identificativos de plantas y viviendas.		
Mailboxes, signs identifying floors and dwellings.		
Barbacoa equipada de acero inoxidable de exteriores.		
Barbecue equipped with stainless steel outdoor barbecue.		
Torre Biznaga	10	Viviendas

GARAJES Y TRASTEROS	GARAGES AND STORAGE ROOMS
El acceso a los sótanos se realizará con dos ascensores montacoches.	
Access to the basements will be provided by two car elevators.	
Todas las viviendas se entregarán con una plaza de garaje y un trastero incluidos en el precio.	
All homes will be delivered with a parking space and a storage room included in the price.	
El acceso al garaje exterior cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. La puerta estará dotada del dispositivo de seguridad que evite que peatones o vehículos puedan sufrir daños.	
Access to the exterior garage will have an automatic motorized door operated by remote control. The door will be equipped with a safety device to prevent damage to pedestrians or vehicles.	
El pavimento de garaje será de hormigón pulido, con las plazas debidamente señalizadas.	
The garage pavement will be of polished concrete, with the parking spaces duly marked.	
La extracción de humos en el garaje se realizará mediante una ventilación por conductos conectados a un sistema de detección de monóxido de carbono, que accionará este sistema en caso necesario. Se instalarán detectores de incendios y alarma, conectados a una central de incendios.	
Smoke extraction in the garage will be by means of duct ventilation connected to a carbon monoxide detection system, which will activate this system if necessary. Fire detectors and alarms will be installed and connected to a fire alarm system.	
Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los usuarios de las plazas de garaje puedan, en un futuro, instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos. Se ha previsto espacio para contadores de doble borna en el cuarto de contadores que facilitan la futura conexión.	
For future use of electric vehicles, a pre-installation has been provided so that users of the parking spaces can, in the future, install electric vehicle charging systems. Space has been provided for double-terminal meters in the meter room to facilitate future connection.	
ACCESOS ADAPTADOS	ADAPTED ACCESSES
El edificio cumple con las Normas Técnicas para la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y el transporte de Andalucía. Decreto 293/2009, de 7 de julio.	
The building complies with the Technical Standards for accessibility and elimination of architectural, urban and transport barriers of Andalusia. Decree 293/2009, of July 7.	
AEROTERMIA	AEROTHERMAL
La producción de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización se realizará con aerotermia individualizada.	
The production of domestic hot water, heating and air conditioning will be carried out with individualized aerothermal energy.	
Residences	11
Memoria de calidades	

PISCINAS

Dior

SWIMMING POOLS

El edificio cuenta con una piscina infinita y solárium en la azotea de uso recomendado para adultos decorado con mobiliario de exterior de Christian Dior; 2 piscinas exteriores en planta baja, adultos y niños con aseos; y una piscina de invierno interior climatizada dotada de sauna, baño turco, vestuario y aseos.

The building has an infinity pool and rooftop solarium for recommended adult use decorated with Christian Dior outdoor furniture; 2 outdoor pools on the first floor, adults and children with toilets; and an indoor heated winter pool equipped with sauna, Turkish bath, changing room and toilets.

URBANIZACIÓN

URBANIZATION

El edificio cuenta con zona exterior delimitada con cerramiento perimetral con zonas ajardinadas con especies aromáticas autóctonas (según las distintas épocas del año).

The building has an outdoor area delimited with perimeter enclosure with landscaped areas with native aromatic species (according to the different seasons of the year).

La vegetación seleccionada será de bajo consumo hídrico, generando distintos ambientes aromáticos.

The selected vegetation will be of low water consumption, generating different aromatic environments.

SERVICIO DE CONSERJERIA

CONSERVICE SERVICE

El edificio cuenta con una garita de control y seguridad en el acceso del mismo.

The building has a control and security checkpoint at the access to the building.

GIMNASIO

TECHNOGYM[®] Dior

GYM

El edificio tiene un gimnasio y área de yoga totalmente equipada con máquinas Technogym y Technogym by Christian Dior.

The building has a gym and yoga area fully equipped with Technogym and Technogym by Christian Dior machines.

COWORKING

COWORKING

El edificio cuenta con un salón de coworking de uso comunitario.

The building has a coworking room for community use.

BREEAM

BREEAM

El edificio contará con la certificación BREEAM, adquiriendo la calificación Bueno. Esta certificación evalúa de manera objetiva el rendimiento medioambiental del edificio, alcanzando unos estándares que superan los establecidos por la legislación vigente.

The building will have BREEAM certification, acquiring a Good rating. This certification objectively evaluates the environmental performance of the building, reaching standards that exceed those established by current legislation.

OFERTA DE MODIFICACIONES EN LAS VIVIENDAS

OFFER OF MODIFICATIONS IN THE HOUSES

Suelo radiante eléctrico en baños o instalación de suelo radiante en toda la vivienda mediante sistema de aerotermia instalado. Vivienda de dos dormitorios 9.000€, vivienda de tres dormitorios 12.000€.

Electric underfloor heating in bathrooms or installation of underfloor heating throughout the house by aerothermal system installed. Two-bedroom house 9,000€, three-bedroom house 12,000€.

Sistema de domótica:

Control de encendido On/off, control de cerramientos motorizados, control de aire acondicionado zonificado, pantalla táctil 7" control total de la vivienda con sonda de temperatura interna, pantalla táctil de 3,5" de control de estancia con sonda de temperatura interna, detección de humo en cocina, detección de inundación en zonas húmeda, corte de seguridad de electroválvula (suministro de agua), videoportero. Vivienda de dos dormitorios 5.000€, vivienda de tres dormitorios 6.000€.

Home automation system:

On/off ignition control, control of motorized enclosures, zoned air conditioning control, 7" touch screen for total home control with internal temperature probe, 3.5" touch screen for room control with internal temperature probe, smoke detection in kitchen, flood detection in wet areas, safety cut-off of electrovalve (water supply), video intercom. Two-bedroom apartment 5,000€, three-bedroom apartment 6,000€.

Encendido de armarios con apertura de los mismos. Vivienda de dos dormitorios 1.000€, vivienda de tres dormitorios 1.300€.

Switching on of closets with opening of wardrobes. Two-bedroom house 1,000€, three-bedroom house 1,300€.

Motorización de todas las persianas de la vivienda. Vivienda de dos dormitorios 2.600€, vivienda de tres dormitorios 3.000€.

Motorization of all blinds in the house. Two-bedroom house 2.600€, three-bedroom house 3.000€.

Descalcificador de agua. 2.500€

Water softener. 2.500€

EXTRAS

EXTRAS

Existen otras posibilidades de cambios o modificaciones materiales e instalaciones a consultar.

There are other possibilities of changes or material modifications and installations to be consulted.

NOTA

NOTE

EL PROMOTOR se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.

The DEVELOPER reserves the right to make, during the drafting of the technical projects and the execution of the work, the modifications it deems necessary to the specifications, infographics and other commercial and advertising documentation delivered, motivated by technical, legal, commercial or availability requirements, without in any case implying a reduction in the qualities foreseen.

