

MEMORIU DE CALITATE

Memoria calităților CLĂDIRII SOL BLOQUE 2, situat pe Avenida Villarreal nr. 90, în Castellón. O zonă înconjurată de servicii de proximitate, lângă Spitalul Provincial, Parcul Ribalta, El Corte Inglés sau centrul comercial Estepark. Foarte aproape de mai multe centre educaționale și de diferite supermarketuri.

Un Edificio cu 47 de locuințe cu 2 și 3 dormitoare, cu garaje și boxe de depozitare. Toate locuințele dispun de living-sufragerie, bucătărie și 2 băi (1 cu acces direct din dormitorul principal).

Accesul din stradă se realizează printr-un singur hol de intrare, cu două lifturi de ultimă generație, cu o capacitate de până la 8 persoane per lift.

Imobilul dispune de o gamă largă de zone comune, situate în principal la parter, care includ piscină, sală de fitness, zonă spa cu două jacuzzi-uri (apă rece și caldă), salon social, pet corner, teren de padel, două zone de joacă pentru copii și un iaz cu cascadă decorativă. Aceste facilități sunt de uz comun cu proprietarii Blocului 1.

De asemenea, clădirea beneficiază de acces direct la garajul subteran din holul de intrare și dispune de două locuri de parcare pentru biciclete per locuință, amplasate la parter.

Pe terasa superioară, imobilul oferă un spațiu comunitar de utilizare exclusivă pentru fiecare bloc, echipat cu zonă chill out, solarium cu șezlonguri, zonă de grătar și spațiu pentru uscarea rufelor, garantând astfel un spațiu diferențiat și independent pentru rezidenții fiecărei clădiri.

MEMORIUL CONSTRUCTIV AL CLĂDIRII

- Fundație și structură din beton armat.
- Fațadă cu izolație termică exterioară (ETICS), cu perete principal din cărămidă ceramică perforată cu proprietăți acustice.
- Finisaj al fațadei cu tencuială continuă tip monocapa pe bază de mortare hidroizolante, în

culorile alb și antracit, conform designului.

- Fațada este proiectată pentru a reduce necesarul energetic al locuințelor, prin integrarea izolației termice exterioare și tratarea termică a muchiilor planșelor, evitând astfel punțile termice ale clădirii. De asemenea, tâmplăria din aluminiu cu rupere de punte termică contribuie la îmbunătățirea eficienței energetice a clădirii.
- Panouri decorative din aluminiu de culoare antracit pe fațadă și pe stâlpii de la parter.
- Izolație termică exterioară a fațadei care elimină punțile termice, asigurând o eficiență energetică optimă (ETICS).
- Izolație acustică pe pereții despărțitori dintre locuințe și membrane anti-impact sub pardoseli, pe planșeele dintre locuințe și pe terasa superioară.
- Pentru un confort sporit, locuințele sunt prevăzute cu membrane anti-impact pe planșeele intermediare.
- Terasa de pe acoperiș sunt finisate cu pardoseală ceramică antiderapantă în zona de uscător. Acoperișurile necirculabile vor fi protejate cu pietriș decorativ.
- Balustrade exterioare pentru terasă din sticlă laminată de siguranță, cu profile și mânere din aluminiu.
- Finisaje ale pereților interiori cu tencuială de ipsos și vopsea lavabilă netedă în coridoare și zonele comune de deasupra solului (scări, holuri și accese), cu elemente decorative din gresie porțelanată, oglinzi sau altele în holurile de la parter.
- În pereții garajului, interiorul boxelor și al camerelor tehnice, finisajul va fi tencuială de ipsos sau mortar de ciment, după caz, cu vopsea lavabilă netedă.
- Pardoseală din piatră naturală sau gresie porțelanată în holuri, zone de distribuție și scări. În garaje și boxe, pardoseala va fi din beton elicoptrizat.
- În interiorul holului de intrare este amenajată o grădină vitrată care aduce prospețime, eleganță și o notă naturală spațiului, transformând lobby-ul într-o zonă mai primitoare și atractivă vizual. Grădina va avea o ușă de acces cu încuietore pentru întreținere și curățenie.
- Dotare cu cutii poștale la parter, în interiorul

parcele, și dulapuri inteligente pentru recepția coletelor.

- Acces auto la garaj printr-o poartă automatizată, a cărei deschidere se realizează cu telecomandă sau prin smartphone utilizând tehnologia Bluetooth, prin intermediul unei aplicații.
- Videointerfon inteligent cu deschidere de la distanță prin smartphone. Deschiderea ușii holului prin breloc cu tehnologie NFC (Near Field Communication).
- Internet comunitar prin fibră optică și WIFI inclus în toate locuințele. În primii doi ani, dezvoltatorul va suporta costul contractului de mentenanță, acesta putând fi preluat de asociația de proprietari începând cu al treilea an. Costul aproximativ al wifii comunitar este de 3 euro pe lună per locuință.
- Panouri fotovoltaice care furnizează energie curată pentru susținerea consumului energetic al zonelor comune ale clădirii, contribuind la eficiența ansamblului și la protejarea mediului.
- Instalație de alimentare cu apă cu dedurizator la nivelul comunității.
- Rețea de canalizare separată pentru ape uzate și pluviale, cu conducte din PVC.
- Sistem de ventilație al locuinței cu extracție prin conducte cu aspirație superioară forțată și grile interioare la prizele din băi și bucătărie, care permite reînnoirea aerului interior și menținerea acestuia lipsit de contaminanți.
- Preinstalație pentru încărcarea vehiculelor electrice, conform normativelor, pentru 15% din locurile de parcare. În plus, se va instala o tavă metalică de-a lungul tavanului garajului, care va putea fi utilizată pentru a conduce instalațiile necesare dotării tuturor locurilor de parcare cu puncte de încărcare.

MEMORIUL CONSTRUCTIV AL LOCUINTELOR

GENERAL

- Finisaj interior al compartimentărilor din cărămidă ceramică sau prin sisteme ușoare din plăci de gips-carton pe structură metalică (tip pladur).
- Tavan fals continuu din ipsos în bucătării, băi și zone de circulație.
- Vopsea lavabilă netedă. La alegere: ALB, GRI DESCHIS sau CREM DESCHIS pentru pereți; ALB pentru tavane. Și material vinilic decorativ de înaltă calitate pe pereți

livingului, în funcție de tipologie.

- Pardoseală din gresie porțelanată sau SPC (Stone plastic composite) în interiorul locuințelor, cu plintă asortată, cu posibilitatea de alegere dintre 3 modele.
- În cazul teraselor, pardoseala va fi antiderapantă (model unic).
- Placare ceramică pe pereții băilor și bucătăriei pe toată înălțimea, cu posibilitatea de alegere dintre 4 sau 5 modele.

TÂMPĂRIE

- Ușă de acces blindată, cu vizor digital integrat cu ecran LCD, buton exterior central și încuietoare antiefracție (antibumping, crochetat, imprimare, găurire și rupere), cu alarmă integrată în mâner care detectează tentativele de intruziune. Ușa este echipată cu încuietoare inteligentă și poate fi deschisă de oriunde cu ajutorul unui smartphone.
- Tâmplărie exterioară din aluminiu cu rupere de punte termică, în nuanță gri închis și geam termoizolant dublu cu cameră și gaz argon, cu canaturi glisante, cu excepția cazurilor punctuale indicate în planuri, unde va fi batantă sau batantă cu element fix.
- Geamul dublu cu cameră de aer reduce semnificativ schimbul de energie rece-cald și zgomotul exterior, asigurând un confort interior ridicat.
- Toate ferestrele livingurilor și dormitoarelor sunt prevăzute cu rulouri din aluminiu cu izolație acustică integrată în caseta ruloului.
- Rulouri din aluminiu profilat, rulabile și motorizate în living-sufragerie și dormitoare.
- Uși interioare de trecere, netede, cu finisaj lăcuit alb. Mânere cu finisaj argintiu și sistem de închidere de același model în băi și dormitorul principal.
- Dulapuri de la podea la tavan, căptușite interior, cu etajeră superioară și bară pentru umerase. Uși glisante, netede, cu finisaj lăcuit alb, cu excepția cazurilor expres indicate.
- Dulapurile din dormitoare sunt prevăzute cu sertare. Cel din dormitorul principal are iluminare interioară (bară LED).

BUCĂTĂRIE

- Bucătărie mobilată, cu corpuri suspendate și de bază, sertare și uși în funcție de tipul locuinței. Vor include mecanism de amortizare cu închidere automată.
- Finisajele și culorile ușilor pot fi alese dintre cele expuse în birourile noastre (ALB, CAVA, ANTRACIT-ALB și NORDIC). Blatul va fi din cuarț.

Dotări bucătărie:

- Chiuvetă inteligentă de ultimă generație din oțel inoxidabil, dimensiuni aproximative 70 x 45 cm, cu accesorii pentru spălare și prepararea alimentelor, curățare, clătirea paharelor etc.
- Plită cu inducție cu 3 zone de gătit. Electrocasnice cu finisaj din oțel inoxidabil:
- Frigider combinat cu congelator independent.
- Hotă extractoare încorporată în mobilierul superior.
- Cuptor încorporat în coloană sau sub plită cu inducție, în funcție de tipul locuinței.
- Cuptor cu microunde încorporat în coloană sau integrat în mobilierul superior, în funcție de tipul locuinței.
- Mașină de spălat cu uscător.
- Mașină de spălat vase.

BĂI

Dotări băi:

- Mobilier lavoar cu dimensiuni de 120 x 45 și/sau 70 x 45 cm (în funcție de tipologie), cu oglindă cu iluminare LED integrată.
- Vase WC din porțelan vitrificat, de culoare albă, cu capac cu închidere amortizată în ambele băi.
- Duș igienic pentru WC, cu apă rece și caldă, în baia principală.
- Cădițe de duș din rășină antiderapantă cu coloane de duș cu hidromasaj. Paravan din aluminiu și sticlă transparentă în ambele băi.
- Baterii monocomandă.

CLIMATIZARE ȘI INSTALAȚII

- Unitate compactă de aerotermie pentru producerea apei calde menajere (ACM), instalată în interiorul locuinței, a cărei pompă de căldură valorifică eficient energia provenită dintr-o sursă regenerabilă atât de comună precum aerul.
- Aerotermia este considerată energie regenerabilă conform Codului Tehnic al Construcțiilor.
- Aer condiționat cu unitate exterioară aer-aer pentru răcire și încălzire, cu distribuție interioară prin conducte și grile de refulare reglabile în living-sufragerie și dormitoare, cu control prin termostat digital programabil cu indicator al temperaturii ambientale a locuinței.
- Unitatea interioară va fi instalată deasupra tavanului fals al băii secundare.
- Fiecare locuință dispune de robinet de închidere a apei în interior.
- Instalație electrică conform Regulamentului Electrotehnic de Joasă Tensiune. Grad ridicat de electrificare, adecvat pentru contractarea unei puteri de până la 9,2 kW.
- Fiecare locuință este dotată cu distribuitor RJ45 pentru conectarea ulterioară a routerului sau switch-ului și cu cablare de rețea de date în toate prizele indicate.
- Terasa sunt dotate cu priză electrică și punct TV, ambele adecvate pentru mediu exterior acoperit.
- 1 priză în dormitor și 1 în living, cu porturi USB A și USB C integrate în mecanism.
- Dotare iluminat 1: corpuri de iluminat LED tip downlight circulare fixe în tavanele false ale bucătăriei și băilor, în numărul indicat în planul de vânzare al fiecărei tipologii.
- Dotare iluminat 2: corpuri de iluminat LED tip halogen în tavanele false ale holului de intrare și distribuitorului, în numărul indicat în planul de vânzare al fiecărei tipologii.
- Pe terasele tip se instalează 1 aplică decorativă de perete, adecvată pentru exterior.

Dotarea minimă a prizelor electrice și de telecomunicații, indicată, pentru fiecare încăpere:

	Prize electrice	Corpuri de iluminat	Prize TV	Priză date	Fibră optică	Încărcare USB A/C
Hol	1	1	.	.	.	.
Coridor	1	1	.	.	.	.
Living - Dining	5	2	1	3	1	1
Bucătărie	6	1	1	1	.	.
Dormitor matrimonial	3	2	1	2	.	1
Dormitor dublu	3	2	1	1	.	1
Dormitor simplu	3	1	1	1	.	1
Baie	1	1	.	.	.	.
Terasă	3*	1*	1*	.	.	.

* Pregătit pentru exterior

MEMORIU CONSTRUCTIV AL SPAȚIILOR COMUNITARE

Ansamblul dispune de un număr mare de spații comunitare la parter și pe terasa clădirii, împărțite în mai multe zone:

La parter:

ZONA CLUB SOCIAL, cu bar de bucătărie, spații interioare și exterioare pentru organizarea de evenimente sociale, aniversări, gustări și picnicuri.

DOTĂRI SALON SOCIAL

- Bar de bucătărie, mobilier superior și inferior, ustensile de catering și blat din granit sau similar.
- Chiuvetă din oțel inoxidabil cu un cuvă dreptunghiulară, cu baterie monocomandă pentru apă rece, cuptor cu microunde încorporat și frigider combinat comunitar alb.
- 3 unități de încălzire tip buffet din oțel inoxidabil, cu tăvi de încălzire de 9 litri pentru menținerea alimentelor calde.
- Veselă, pahare și tacâmuri pentru 36 PAX.
- 3 seturi de mese cu câte 6 scaune fiecare, 2 seturi de mese cu câte 4 scaune (plus încă 4 seturi în zona exterioară).

MEMORIU CONSTRUCTIV SALON SOCIAL

- Zonă interioară cu pardoseală ceramică.
- Terasă club social: terasă exterioară acoperită și descoperită, cu gazon artificial.
- Pereți finisați cu tencuială de ipsos și vopsea lavabilă albă netedă.
- Tavan fals din ipsos, vopsit alb neted.
- Fațade și tâmplării exterioare similare celor descrise pentru clădire.

ZONA DE SĂNĂTATE, cu sală de fitness acoperită în aer liber, dotată cu următoarele aparate:

- 1 bandă de alergare.
- 2 biciclete pentru Bike - Spinning.
- 1 banc pentru exerciții de picioare.
- 1 aparat multifuncțional de forță.
- 1 zonă de gantere cu bancă și 2 oglinzi.
- 1 platformă vibratorie.
- 1 aparat pentru abdomen superior.
- 1 zonă de stretching cu oglindă.

ZONA SPORTIVĂ, cu teren de padel, cu următoarele caracteristici:

- Teren de padel cu structură metalică și sticlă de siguranță.
- Pardoseală din gazon artificial cu nisip de siliciu.
- Iluminare din patru puncte diferite, adecvată pentru jocul cu lumină artificială, evitând umbrele și
- Bănci de odihnă, amplasate în spațiile exterioare ale parcelei.

CLIMATIZARE ȘI INSTALAȚII ÎN ZONELE COMUNE

- Climatizare pentru răcire și încălzire, prin pompă de căldură cu unități split, în salonul social.
- Conexiuni electrice și iluminat pentru săli și spațiile exterioare ale terasei, cu temporizatoare.
- Iluminarea sălilor și a zonelor de distribuție prin aplice LED cu consum redus, montate aparent, distribuite în tavane false, cu detectoare de prezență în zonele de circulație, care facilitează un funcționament eficient.
- Terasă cu iluminare ambientală discretă, programată cu temporizator, realizată cu corpuri de iluminat LED tip bandă liniară, semi-ascunse pe perimetrul parapetului exterior și în jurul trunchiurilor palmierilor.



EFICIENȚĂ ENERGETICĂ CLASĂ ENERGETICĂ A

Clădirea SOL 2 a obținut cea mai înaltă clasificare energetică: Clasa A.

Aceasta înseamnă că este construită conform celor mai înalte standarde de izolație, confort termic și utilizare a energiei regenerabile.

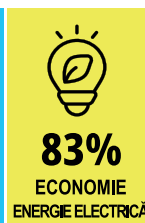
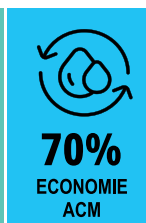
O locuință eficientă reduce consumul energetic (încălzire, răcire și apă caldă menajeră), îmbunătățindu-ți confortul și având grijă de mediul înconjurător. Pentru aceasta, au fost adoptate următoarele măsuri:

- Izolație termică sporită. Înneliș termic performant și ventilație controlată, îmbunătățind izolația fațadei (ETICS), tratarea termică a muchiilor planșeelor și tâmplăria.
- Producerea apei calde menajere prin sistem individual de aerotermie, care oferă:
 - Randament mai mare decât centralele convenționale și durată de viață mai lungă a echipamentelor.

· Consum și emisii de CO2 reduse.

- Instalare fotovoltaică pentru utilizare comunitară, care reduce consumul energetic al clădirii.
- Sistem de ventilație al locuințelor, care îmbunătățește izolația termică și reduce consumul energetic față de cerințele minime normative.

Această clasificare se traduce printr-o economisire energetică de 83%, aducând economii importante pentru comunitatea proprietarilor.



Memorie care poate fi modificată de conducerea proiectului din cauza cerințelor tehnice de reglementare sau pentru o mai bună adaptare. Mobilierul și elementele decorative nu au valoare obligatorie și pot fi înlocuite cu altele de caracteristici, calitate și/sau culori similare.

În cazul în care, la momentul instalării unui element descris în prezentul caiet de sarcini, acesta nu este disponibil, el va fi înlocuit cu un altul cu caracteristici similare.