



**MEMORIA DE CALIDADES**

**EDIFICIO INTEMPO**

**Benidorm, Alicante.**

---

## **1. ESTRUCTURA**

El edificio Intempo es un rascacielos residencial de 52 plantas (5 de ellas plantas técnicas) más 3 plantas sótano de aparcamientos. Destaca por su peculiar configuración geométrica formada por dos torres rectas paralelas conectadas en las 3 primeras plantas de sótanos y que se vuelven a conectar en sus plantas superiores mediante un cono invertido de base elíptica.

La estructura esta realizada de hormigón armado, con losas armadas, pantallas, muros, pilotes y zapatas de cimentación de hormigón armado.

Se ha utilizado hormigón de alta resistencia para asegurar la máxima durabilidad de la estructura.

## **2. FACHADAS**

Las fachadas se realizan mediante muro de hormigón visto y muro cortina compuesto de aluminio y vidrio, y trasdosado interior del muro de hormigón ejecutado mediante tabique seco tipo "Pladur" con lana mineral como aislamiento, estructura metálica galvanizada de soporte y placa atornillada, todo de acuerdo con el proyecto de arquitectura.

### **▪ CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpintería de aluminio lacado en muros cortina de fachadas.

Doble acristalamiento con cámara, con factor solar bajo y vidrio exterior con tratamiento HST reduciendo considerablemente la posibilidad de roturas espontáneas.

En fachada principal y posterior se dispondrá en dormitorios de protección solar mediante estore interior enrollable.

## **3. INTERIOR VIVIENDA**

### **▪ DIVISORIAS INTERIORES**

Las divisorias entre viviendas se ejecutarán mediante paredes de ladrillo perforado o muro de hormigón trasdosado por ambas caras con tabiquería seca formada por estructura metálica galvanizada y doble placa atornillada a cada lado y lana mineral interior como aislamiento acústico y térmico.

Para las divisorias interiores de todas las viviendas se dispondrán de tabiques prefabricados (tabiquería seca) con estructura metálica y doble placa de 15 mm atornillada a cada cara. Todos los tabiques dispondrán de lana mineral interior como aislamiento acústico/térmico. En zonas húmedas, cocinas y baños, se empleará placa hidrófuga.

En toda la vivienda se dispondrá de falso techo continuo ejecutado con estructura auxiliar metálica galvanizada y placa de 15 mm atornillada. En las

zonas en las que se ubiquen las unidades interiores de climatización, se dispondrá de registro.

▪ **BAÑOS**

Pavimento de gres porcelánico en piezas de gran formato y aplacado de paredes a juego en gres porcelánico.

Sanitarios de color blanco, compuesto de lavamanos Bathco sobre encimera blanca o integrado en encimera, bidé e inodoro con tanque bajo y tapa Duravit, y bañera con hidromasaje y/o plato de ducha Sanycces, según proyecto de arquitectura.

Grifería monomando de la firma Newform en lavabo y bidet, batería vista en bañera y en plato de ducha, ambas en acabado cromo incluyendo flexo y teléfono en duchas.

Espejo, sobre encimera, de luna pulida.

▪ **COCINA**

Pavimento de gres porcelánico en piezas de gran formato.

Muebles de cocina en acabado estratificado blanco, armazón de muebles bajos en tablero aglomerado sobre pies regulables de PVC, de 60 cm. de fondo, con zócalo fijado por clips, y muebles altos totalmente instalados con puertas, fijadores y herrajes, apertura mediante tiradores vistos en aluminio mate.

En bancos de trabajo encimera blanca de alta resistencia. Fregadera acabada en acero inoxidable pulido de una sola cubeta con grifería monomando.

Equipamiento de cocinas de la firma BOSCH, consistente en horno eléctrico y/o microondas, lavavajillas, campana integrada extraíble en muebles altos o campana decorativa y placa vitrocerámica, y nevera Electrolux o Zanussi, en función de tipologías de pisos.

▪ **RESTO VIVIENDA:**

Pavimento de gres porcelánico en piezas de gran formato en todas las dependencias y zócalo del mismo material.

▪ **TERRAZAS**

Terrazas acabadas en gres porcelánico en piezas de gran formato dando continuidad al pavimento del interior de la vivienda.

▪ **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de entrada: Blindada, lisas por ambas caras, lacado en color blanco.

Pernios de seguridad con machones incorporados, colocados sobre marco de forro y mirilla gran angular.

Cerradura de seguridad, de tres puntos de anclaje. Tirador exterior de bola, maneta interior y herrajes acabados en cromo mate. Revestimiento del premarco mediante jamba y tapetas blancas. Junta de goma perimetral. Se entregará un juego de cinco llaves. Dicha llave permitirá la apertura, además de la vivienda, de la puerta del vestíbulo de entrada al edificio y el acceso a zonas comunes.

Puertas interiores: Puertas batientes lisas por ambas caras, lacadas en blanco. Maneta y herrajes acabados en cromo mate. Revestimiento del premarco mediante jamba y tapetas blancas. Junta de goma perimetral.

Las puertas correderas serán a toda altura y acabadas en laca color blanco. Herrajes cromados.

Armarios empotrados: Se ubicarán en las habitaciones principales de las viviendas y en la habitación secundaria de las viviendas A, C, D y F; con puertas lacadas blancas y revestidos en su interior, colocándose una barra cromada y estante.

▪ **PINTURA**

Pintura plástica lisa color blanco, en techos y paredes de viviendas y zonas comunes. Se acabará con dos manos de pintura previo masillado y lijado de la superficie.

En elementos de cerrajería acabado al esmalte, dos manos, previa capa de preparación y protección.

**4. INSTALACIONES:**

▪ **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Cuadro eléctrico con circuitos independientes que alimentan a los diferentes servicios:

- iluminación,
- tomas de corriente generales,
- tomas de corriente baños y cocina
- cocina, horno
- lavavajillas
- termo

- lavadora
- secadora
- suelo radiante
- bañera hidromasaje
- aire acondicionado

Todos los mecanismos son de la serie LIVING LIGHT de la firma BTICINO.

▪ **Iluminación**

Instalación en interior de viviendas de focos empotrados en falso techo (tipo ojo de buey), en cocina, baños, pasillos, iluminación exterior de armarios empotrados en dormitorios y terrazas. La iluminación es mediante LED de bajo consumo.

▪ **INSTALACIÓN TELEFONÍA**

Tomas de teléfono, ubicándose una toma en salón-comedor, cocina y en cada una de las habitaciones.

▪ **INSTALACIÓN FONTANERÍA**

Instalación interior a través de tabiques y falso techo. Agua caliente y fría en todos los aparatos sanitarios excepto en inodoros. Llaves de escuadra de corte en todos los aparatos y llaves de paso, para el agua caliente y fría, en cada uno de los baños y en la cocina; además de una llave general para la vivienda.

Agua caliente sanitaria mediante sistema de termo eléctrico.

▪ **CLIMATIZACIÓN/CALEFACCIÓN**

Climatización por aire (frío y calor) con climatizador individual, con bomba de calor de bajo consumo INVERTER.

La unidad exterior de clima o condensadora se instala en el espacio exterior comunitario reservado en cada planta. Las unidades interiores de aire se instalarán sobre los falsos techos de los baños.

En el interior de las viviendas, se impulsará el aire por rejillas situados en la parte superior de las estancias (habitaciones, salón-comedor), recuperándose a través de retornos especialmente proyectados.

La unión entre unidad exterior e interior se ejecuta mediante tubería frigorífica de reducida sección, oculta por el falso techo de la vivienda.

Se dispondrá de suelo radiante calefactado en baños con termostato individual.

▪ **INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIÓN**

Tomas de televisión TDT, en salón-comedor, cocina y habitaciones, y antena parabólica.

Tomas de voz y datos en diferentes salas y línea de fibra óptica hasta registro general de distribución de la instalación de telecomunicaciones.

Instalación de video portero para interconexión con el acceso general al lobby (atrio) de entrada del edificio.

Se instalará wifi colectivo comunitario en viviendas y zonas comunes en todo el complejo.

**5. ZONAS COMUNES**

▪ **ACCESOS Y ZONAS DE OCIO**

Se accede al complejo desde la Av. Méjico. Totalmente vallado en su perímetro con cerrajería y sistema de seguridad perimetral con cámaras de videovigilancia. En la entrada principal se encuentra una zona de acceso de vehículos (valet zone), un lobby (atrio) de aprox. 600m<sup>2</sup> y 7m de altura, con un óvalo de iluminación, conserjería, diversas zonas ajardinadas y acceso a las zonas de ascensores de cada una de las torres.

En la planta principal, Torre Levante, se ubica un restaurante de uso comunitario con aprox. 1.200m<sup>2</sup> de terraza. Con una lámina de agua decorativa de aprox. 80m<sup>2</sup>. En la Torre Poniente se ubica una zona de juegos infantiles exterior de aprox. 1.000m<sup>2</sup> y tres salas multiuso.

En la zona posterior, con una superficie aproximada de 4.300m<sup>2</sup>, se ubica una zona de ocio con dos piscinas y diversas zonas verdes.

En la planta 46 se ubican, dos miradores, uno en la cubierta de cada torre, y en su parte central, una piscina climatizada de aprox. 100m<sup>2</sup>, gimnasio, sala fitness, bar-mirador con terraza descubierta, sauna, salas de masaje y otros servicios.

En la planta 47 (cubierta del edificio), se ubica un bar, una zona de camas balinesas, cubiertas con una pérgola decorativa, y 4 jacuzzis.

La urbanización del complejo contará con iluminación exterior, mobiliario urbano, jardinería e instalación de riego, todo ello de acuerdo con el proyecto de arquitectura.

▪ **PISCINA**

Tres piscinas exteriores en planta principal, ubicándose en la zona de ocio, una "beach pool" de aprox. 800m<sup>2</sup> equipada con acceso para personas con movilidad reducida, otra contigua de menor profundidad de aprox. 90m<sup>2</sup> y una tercera (lámina de agua) en zona de terraza de restaurante de aprox. 80m<sup>2</sup>.

En la planta 46, una piscina climatizada de aprox. 100m<sup>2</sup> y jacuzzis en planta 47 (cubierta del edificio).

▪ **ASCENSORES**

Ascensores KONE de última generación de alta velocidad, 4 m/s. Desarrollados con tecnologías limpias consiguiendo una optimización del consumo energético y mantenimiento, contando con una excelente ecoeficiencia. Los ascensores darán servicio desde planta sótano -3 hasta la planta 46 donde se sitúa el spa comunitario. Dos ascensores por torre con capacidad para 10 personas y 800 kg y un ascensor para 21 personas y carga para 1600 kg. Interior de cabina con paredes acabadas en acero inoxidable espejo e iluminación mediante leds. Puertas con dispositivos de seguridad de reapertura por presión de contacto y cortina fotoeléctrica. Todos ellos con sistema automático de maniobra inteligente para optimizar su utilización por parte de los usuarios.

Un ascensor que comunicará el lobby (atrio) con la zona donde se ubica la terraza jardín del restaurante, y dos ascensores, uno en cada torre, que comunicarán los miradores de la planta 46 hasta la cubierta del edificio.

▪ **PAVIMENTOS**

En planta principal en terrazas y piscinas pavimentos con pieza cerámica de gran formato a determinar por la dirección facultativa, césped artificial de bajo mantenimiento y zonas perimetrales ajardinadas. En zona de juegos infantiles pavimento de caucho.

En recintos de sótanos, pavimento mediante zonas de hormigón fratasado y zonas con pieza cerámica en despiece estándar y rodapié.

En planta cubierta, pavimento de tarima de madera en combinación con grava de color blanco de zona ajardinada

▪ **PINTURA Y REVESTIMIENTOS**

Pintura plástica lisa en techos y paredes. Se acabará con dos manos de pintura previo masillado y lijado de la superficie.

▪ **SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS**

El edificio está dotado con medidas de sectorización e instalaciones de protección contra incendios. A los sistemas convencionales de detección automática de incendios y los manuales de extintores y bocas de incendio, se le suma un sistema automático de rociadores automáticos de actuación rápida en zonas comunes del edificio. Existen varios depósitos de abastecimiento de agua intermedios en

plantas técnicas para este sistema que garantizan la rápida respuesta de los mismos. Las escaleras de evacuación octuplican en cuanto a su ventilación la exigible por Normativa. Adicionalmente el sistema de alarma de incendios está interconectado con el de telefonía del edificio, permitiendo el comunicar de la manera más ágil posible cualquier incidencia de forma particular a todos los vecinos, además de mediante las sirenas de incendios. Todo ello para garantizar la mayor seguridad posible dentro del Edificio Intempo.