



  
UNIQUE  
RESIDENCIAL

MEMORIA DE CALIDADES



VIVIR

PÁG.  
04

EL EDIFICIO

- 04 Estructura
- 04 Cubierta
- 04 Sótano
- 05 Ascensores
- 05 Patios de entrada, escaleras y rellanos de acceso a las viviendas

COMPARTIR

PÁG.  
06

ZONAS COMUNES

DISFRUTAR

PÁG.  
08

LAS VIVIENDAS

- 08 Fachadas
- 09 Pintura y falsos techos
- 09 Solados y alicatados
- 09 Divisiones interiores
- 09 Fontanería y sanitarios
- 10 Climatización, agua caliente y ventilación
- 11 Instalación eléctrica y telecomunicaciones
- 11 Carpintería exterior
- 12 Carpintería interior
- 12 Mobiliario
- 12 Electrodomésticos
- 13 Domótica

RESPETAR

PÁG.  
14

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL PROYECTO

UNIQUE

PÁG.  
15

LA PERSONALIZACIÓN DE SU VIVIENDA

# VIVIR



## EL EDIFICIO



### ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación y la Instrucción EHE-08.



### CUBIERTA

Cubierta plana transitable, impermeabilizada y con aislamiento térmico de poliestireno extrusionado sobre viviendas, de uso privativo en su mayor parte y con pavimento para exteriores. Con piscinas, solárium, porches privativos y una magnífica orientación para su mejor disfrute.



### SÓTANO

Destinado a plazas de aparcamiento, cuartos trasteros y cuartos de instalaciones, con acceso peatonal mediante escaleras y ascensores en ambos edificios.

Entrada y salida de vehículos a través de rampa que los comunican directamente con el exterior. Doble puerta de acceso a garaje automática, con célula fotoeléctrica, llave de accionamiento y mando a distancia.

Instalaciones como prevención de incendios, ventilación, alumbrado, grupo de presión y depósitos de agua con descalcificador.

Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.

Pavimento de hormigón fratasado y pulido, incluso en cuartos trasteros.

Espacio de uso común para el lavado de bicicletas.



## ASCENSORES

Ascensores accesibles para usuarios con movilidad reducida, con puertas automáticas en camarín y embarque, con variador de frecuencia.

Pavimento de cabinas coordinado con zonas comunes.

Adaptados a la Directiva de la Unión Europea sobre ascensores, con equipo de comunicación preparado para el servicio de intervención rápida 24 horas, con dispositivo de control de carga —impide la puesta en marcha con exceso de peso— y sistema para prevenir los movimientos incontrolados de la cabina.



## PATIOS DE ENTRADA, ESCALERAS Y RELLANOS DE ACCESO A LAS VIVIENDAS

Pavimento y rodapié de piedra natural o gres porcelánico.

Revestimiento decorativo en patios de entrada a ambos edificios.

Iluminación de patios, escaleras y rellanos con lámparas de bajo consumo tipo LED accionadas con pulsadores temporizados, y con detectores de presencia según ubicaciones.



COM  
PAR  
TIR

## ZONAS COMUNES

UNIQUE Residencial reúne una dotación común extraordinaria que incluye: piscina de diseño exclusivo, pista de pádel, club social, zona zen para meditar y encontrar la calma, juegos infantiles, zona de lavado de bicicletas, amplios andadores y zonas verdes con iluminación diseñadas por expertos paisajistas para vivir en un entorno natural y sofisticado.

**Cuenta además con videovigilancia en zonas comunes, con grabación de imágenes para evitar intrusismos y controlar desperfectos.**





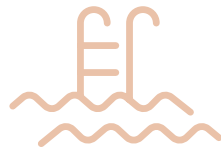
PÁDEL

---



ZONA ZEN

---



PISCINA

---

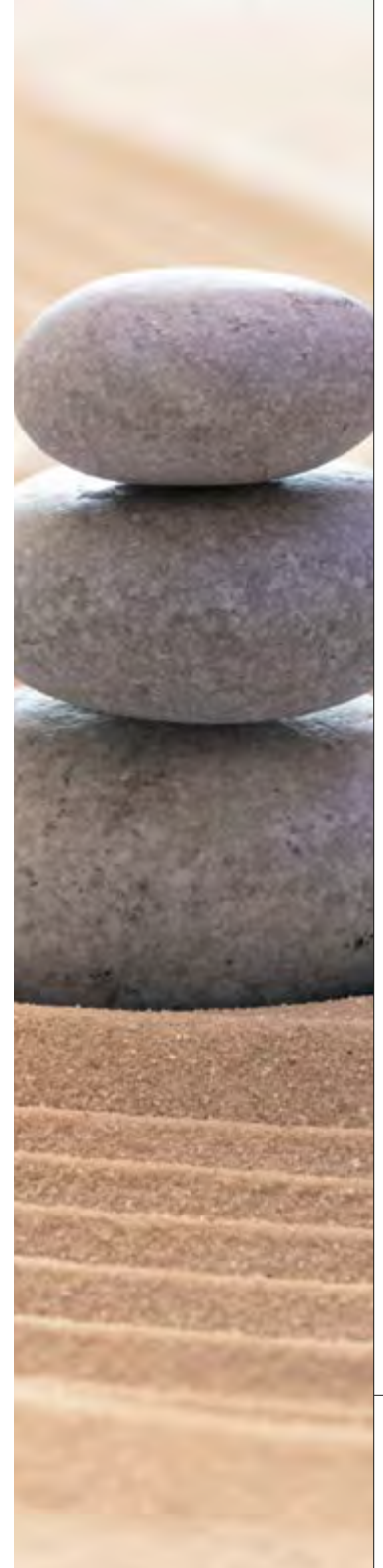


ANDADORES

---



CLUB SOCIAL



# DISFRUTAR



## LAS VIVIENDAS

El interior de las viviendas se ha proyectado con criterios de confort, calidad y seguridad, tanto en el diseño de las instalaciones y acabados como en la configuración y tamaño de las distintas estancias.

Todas ellas disponen de terrazas orientadas al sur, que por su diseño serán una pieza clave para el disfrute diario de los propietarios.

Las de planta baja y las de ático dispondrán además de amplias terrazas de uso y disfrute privativo.



## FACHADAS

En las fachadas se combinan dos soluciones de cerramiento, adaptadas a los requerimientos de cada orientación específica.

En las fachadas sur, este y oeste se ejecutará una solución de hoja cerámica revestida con piedra natural, aislamiento térmico con barrera de vapor y trasdosado interior con sistema de placa de yeso laminado.

En la fachada norte e interiores de terraza de fachada sur se ejecutará una solución con fábrica de ladrillo caravista, aislamiento térmico con barrera de vapor y trasdosado interior con sistema de placa de yeso laminado.

Estas soluciones cumplen los condicionantes térmicos, acústicos y de estanqueidad al agua exigidos por la normativa y aportan con su diseño la imagen principal del edificio.





## PINTURA Y FALSOS TECHOS

Paredes y techos pintados con pintura plástica y acabado liso.

Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda, registrable en el aseo.

Foseado para luz indirecta mediante LED en salón, pasillo y ducha del baño principal.

Foseado cortinero en zonas estanciales.



## SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento en el interior de la vivienda de gres porcelánico de gran formato, incluso en cocina y baños, con las juntas de dilatación requeridas.

Varios acabados a elegir. Rodapié blanco de 12 cm de altura. En cocina y baños, alicatado de gres porcelánico de primera calidad.

Diversas combinaciones y acabados a elegir; en cocina con alicatado parcial y resto acabado en pintura.

Gres porcelánico especial para exteriores en terrazas.

**PORCELANOSA**



## DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería interior compuesta por dos placas de yeso laminado, con aislante termoacústico entre ambas, fijadas a estructura metálica portante.

Separación entre viviendas y con zonas comunes mediante fábrica de ladrillo, trasdosado a las dos caras con placa de yeso laminado y aislante termoacústico.

En baños y cocinas, placas especiales para zonas húmedas.



## FONTANERÍA Y SANITARIOS

Instalación interior de fontanería de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación, mediante tubería de polietileno reticulado. El edificio dispone de grupo de presión con depósito para garantizar una presión suficiente en todos los puntos de suministro. Igualmente dispone de descalcificador para eliminar el exceso de cal y magnesio del agua procedente de la red municipal, lo que ayuda a proteger la salud y a prolongar la vida útil de lavadora, lavavajillas y bombas comunitarias.

Los baños estarán equipados con inodoro y lavabo en color blanco. Los inodoros dispondrán de mecanismo de descarga que permite un vaciado parcial o total de las cisternas. En el baño del dormitorio principal la cisterna irá empotrada y el inodoro suspendido.

Platos de ducha extraplano de amplias dimensiones compuestos de materiales minerales y resinas, todos ellos con su correspondiente mampara fija de vidrio.

Grifería monomando y eficiente, que incorpora elementos diseñados para conseguir un importante ahorro en el consumo de agua caliente y fría, con dos posiciones de apertura, aireadores y limitadores de caudal.

Grifería termostática en duchas, empotrada en baño principal, con brazo fijo y rociador plano de gran formato y teleducha con flexo, que le permitirá utilizar alternativamente uno u otra.

Llaves de corte para agua fría y caliente, generales para toda la vivienda e individuales en cocina y baños.



**noken**  
PORCELANOSA BATHROOMS



## CLIMATIZACIÓN, AGUA CALIENTE Y VENTILACIÓN

Sistema individual de aerotermia mediante bomba de calor de última generación para la producción de calefacción y refrigeración mediante suelo radiante, y agua caliente sanitaria durante todo el año. Compuesto por una unidad exterior y una unidad interior con depósito de acumulación de ACS en cada vivienda. Control de temperatura mediante termostato.

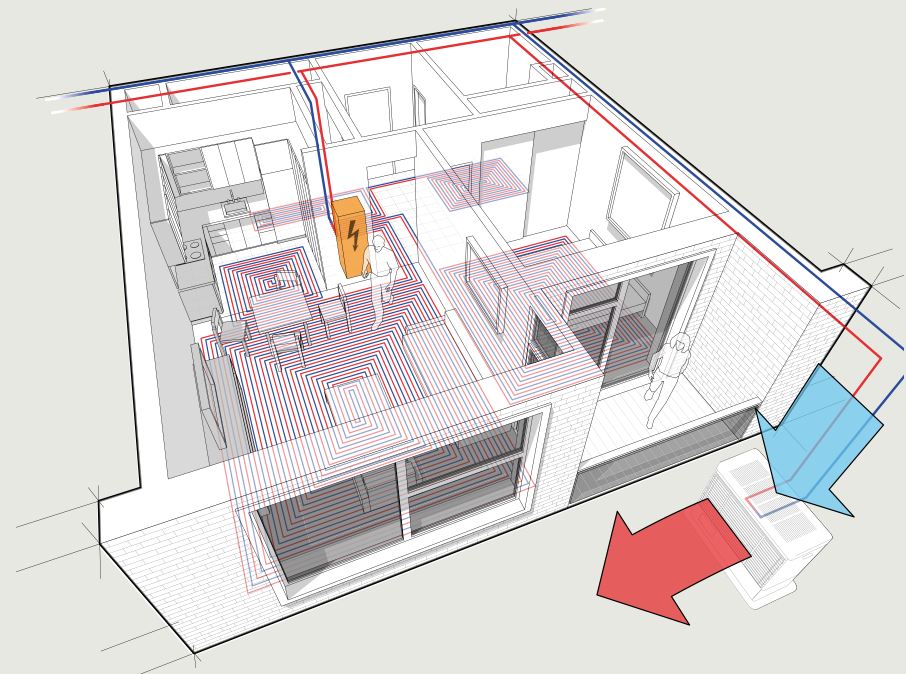
Instalación de *fan coil* (ventiloconvector) para suministro de aire acondicionado mediante red de conductos de impulsión, rejillas de impulsión y retorno en salón y dormitorios, e impulsión en cocina.

Para mejorar la calidad del aire de las viviendas se dispondrá de un sistema de ventilación mecánica controlada con recuperador de calor bifujo. Además de garantizar la salubridad y calidad del aire interior (elimina humedades, contaminantes e incorpora aire filtrado, limitando las pérdidas de energía por variación de la temperatura del aire aportado), supone un ahorro en el consumo de electricidad y una reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub>, optimizando la calificación energética de la vivienda.

## ¿QUÉ ES LA AEROTERMIA?

La aerotermia es la tecnología que utiliza la energía contenida en el aire para general calefacción, refrigeración y agua caliente.

Está considerada una energía de fuentes renovables mediante la que se consigue un ahorro energético importante. Además, libera espacios dejando las estancias libres de radiadores, y reparte el aporte calorífico de forma uniforme en toda la superficie de la vivienda.





## INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

**REBT**

Instalación eléctrica de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión totalmente entubada y empotrada.

Focos de iluminación LED en cocina, pasillo y baños.

Iluminación mediante tiras LED bajo muebles altos de cocina, en el foseado de salón, pasillo y ducha de baño principal y junto al vestidor del dormitorio principal.

Aparatos ornamentales de iluminación en terrazas exteriores.

Toma de corriente estanca en terraza.

La instalación de telecomunicaciones está dotada de:

- Tomas de telefonía, acceso a banda ancha y TDT (Televisión Digital Terrestre) en cocina, salón, terraza y dormitorios.
- Tomas de televisión por cable en cocina, salón, terraza y dormitorio principal.
- Fibra óptica en el edificio, hasta el Punto de Acceso del Usuario (entrada de cada vivienda).
- Videoportero para control de entrada en el acceso al residencial y en el portal de cada edificio.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio anodizado en su color natural, con doble vidrio y cámara aislante de gas argón, con rotura de puente térmico. Cajón túnel para persianas de última generación a base de poliestireno, novedoso sistema que lo hace «invisible» permitiendo mejorar estética y funcionalidad, además del comportamiento térmico y acústico, en relación al sistema de cajón tradicional.

Persianas de lamas enrollables de aluminio, eléctricas motorizadas, con aislante térmico en su interior.



## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda acorazada con cerradura de seguridad y mirilla óptica gran angular.

Puertas interiores ciegas macizas, lacadas en blanco. Corredera empotrada en tabique en salón y cocina. Cercos revestidos con batideros y guarniciones a juego con las puertas.

Pernios, manillas y tiradores en acabado metálico.



## MOBILIARIO

Armario vestidor en dormitorio principal y dormitorio adicional, con puertas lacadas y revestidos interiormente.

Muebles de diseño bajo lavabos y espejos, en baños.

Cocina completamente equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad, con distintos tipos de apertura en función del diseño y acabado elegido por el cliente. Los muebles bajos incorporan cajones con guías de extracción total y sistema de cierre amortiguado. Puertas en estratificado alto brillo con tratamiento antirrayas.

Armazón de los muebles en tablero melamínico.

Encimera y frente vertical (entrepaña) de cuarzo tecnológico o material porcelánico, con encastres para fregadero, placa y tomas eléctricas, en varios modelos a elegir por el cliente.



## ELECTRODOMÉSTICOS

Equipamiento completo marca Siemens compuesto por campana extractora, decorativa o extraíble, placa *Touch Control* de inducción, microondas y horno en columna, lavavajillas, frigorífico y congelador (*Side by Side*) integrados.

**Todas las cocinas incluyen una vinoteca para poder disfrutar del vino siempre en unas condiciones óptimas de conservación.**

Para evitar la transmisión de olores se instalan conductos independientes para ventilación de cocina y para salida de humos de la campana extractora. Se instalará además válvula antirretorno individual en la campana.

Fregadero de acero inoxidable bajo encimera.

**SIEMENS**





## DOMÓTICA – SISTEMA DE HOGAR CONECTADO

- Pack de iniciación con conexión WiFi, sin cableado, que permite controlar tu vivienda a distancia (iluminación, equipos eléctricos y persianas).
- Puntos de luz conectados en salón y en dormitorio principal para controlar en local o a distancia la iluminación de la estancia.
- Tomas de corriente conectadas en salón y en dormitorio principal que permiten controlar equipos eléctricos a distancia.
- Interruptor para persianas conectadas en salón y en dormitorio principal que permite controlar en local o a distancia cada una de las persianas que estén motorizadas.
- Monitor de videoportero conectado que permite controlar desde la app las principales funciones: recepción de la llamada, apertura del cierre, activación de la placa exterior/visualización cíclica de las cámaras, actualización de *firmware* y activaciones adicionales.
- Termostato que incorpora módulo de comunicación WLAN con conectividad WiFi para control mediante aplicación móvil. El clásico termostato digital programable táctil se mejora en la vivienda al equipar un modelo de última generación con pantalla en color. Este interactúa con la base de conexiones como sensor de temperatura y humedad, haciendo de control maestro del sistema. Incorpora un módulo de comunicación con conectividad WiFi que le permite emparejar el dispositivo a la app, controlando en remoto las funcionalidades básicas: encendido/apagado, ajuste y consulta de temperatura, programación y ajuste de tiempos y horarios, etc.

La instalación se puede ampliar a otras estancias de la vivienda, antes de la entrega de llaves o incluso a futuro, añadiendo *packs* o productos conectados.

# RES PE TAR



## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL PROYECTO

UNIQUE Residencial cuenta con la mayor Calificación de Eficiencia Energética: «A».

Este nivel de eficiencia supone conseguir un ahorro muy importante en consumo, con el correspondiente ahorro en gastos. La utilización de energía primaria de origen renovable convierte la promoción en un edificio de bajo consumo, sin menoscabar el confort.



Los ECCN —Edificios de Consumo energético Casi Nulo— son aquellas construcciones comprometidas con el desarrollo sostenible y la eficiencia energética. En momentos como el que vivimos, con grandes aumentos en los precios de los carburantes y los suministros de luz o gas, este tipo de construcciones cobran especial importancia.

Los Edificios de Consumo energético Casi Nulo como **UNIQUE Residencial** poseen una demanda energética muy baja gracias a técnicas de diseño y constructivas concretas. Del mismo modo consiguen una alta eficiencia energética con poco o nulo consumo como consecuencia del uso de renovables como, por ejemplo, la aerotermia.



## LA PERSONALIZACIÓN DE SU VIVIENDA

UNIQUE Residencial cuenta con un nivel de dotación excepcional que la convierten en una promoción única en Zaragoza. No obstante, podrá disfrutar de una vivienda aún más especial, diferente a las demás, personalizándola de manera muy sencilla. Basta con elegir a su gusto entre la oferta de acabados que, para evitar molestos trabajos tras la entrega de llaves, hemos configurado para usted mano a mano con el grupo Porcelanosa, y decidir qué acabados prefiere para convertir su vivienda en única.

Ponemos a su disposición a nuestro Departamento Comercial, que le asesorará y ayudará a resolver cualquier duda que pueda surgirle y gestionará su solicitud de acabados.

De manera resumida, podrá elegir entre varios modelos o acabados:

- Pavimento porcelánico para toda la vivienda.
- Alicatados de baños.
- Acabado de muebles bajo lavabos.
- Lavabos y su grifería.
- Mobiliario de cocina.
- Tipo de campana (decorativa o extraíble).
- Encimera y entrepaño de cocina.
- Dotación domótica en otras estancias.

Obviamente toda personalización vendrá limitada por la propia evolución de la ejecución de la obra.



Las imágenes carecen de valor contractual, únicamente suponen una descripción orientativa de las características generales del resultado final de la obra a efectos de publicitar la promoción, por lo que su detalle puede no corresponder con el proyecto ni la Memoria de Calidades a suscribir con el comprador. Toda la información relativa al R. D. 515/1989 se encuentra en nuestras oficinas.



UNIQUE

RESIDENCIAL



[uniquerresidencial.com](http://uniquerresidencial.com)