

MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación:

Mediante zapatas aisladas y arriostradas de hormigón armado, calculadas según CTE "Seguridad Estructural".

Estructura:

De hormigón armado con forjado de losa maciza.

Fachada:

De piedra caliza natural ventilada. Cumpliendo normativa aplicable del CTE.

En su cara interior, con trasdosado de doble placa tipo Pladur o similar con aislamiento de lana de roca.

Cubierta Solarium:

Plana transitable solada en gres rectificado de exterior.

Cubierta General:

Plana no transitable acabada en grava

Tabiquería interior:

La distribución interior de las viviendas se realiza con tabiquería de placa doble tipo "Pladur" o similar con aislamiento térmico-acústico interior. Los techos con placa del mismo material. En las zonas húmedas se instalarán placas resistentes a la humedad.

Cerramiento exterior:

Las parcelas incluyen cerramiento perimetral, a base de muros de medio pie de ladrillo macizo, revestido de piedra natural, sobre el que se instala la cerrajería metálica con chapa perforada,

Puerta de garaje de chapa galvanizada pintada con apertura automática.

Puerta de acceso a la parcela de apertura automática con conexión a video portero.

Carpintería exterior:

Puertas y ventanas en aluminio anodizado acabado en color acero de la marca Schüco, Cortizo o similar con rotura de puente térmico y cámara de aire. Persianas enrollables motorizadas en aluminio con aislamiento térmico a juego con la carpintería, en dormitorios.

Carpintería interior:

Puerta principal de entrada a la vivienda acorazada marca DIERRE o similar, lacada en blanco para exterior.

Puertas de paso lacadas en blanco con herrajes embutidos de la marca Guillen o similar con mecanismos en acabado acero inoxidable mate y molduras lisas del mismo acabado.

Armarios modulares con puertas enterizas de apertura abatible o corredera según planos de estética acorde a las de paso, forrados interiormente con cajoneras, luz con sensor de apertura, barra y maletero, de la marca Uniarte o similar.

Rodapiés lisos de madera lacada blanca de 20 cm.

Paramentos, Solados y Techos:

Salón / Dormitorios / Hall

Tarima tricapa de madera en Roble. Ancho de 22cm, grueso de 16mm, con largos hasta 2,48m.

Pintura plástica lisa en paredes y techos.

Cocina

Solado de gres porcelánico de gran formato.

Pintura plástica lisa en techo y paramentos de la zona de office.

Baños

Solados y alicatados en gres porcelánico de gran formato.

Pintura plástica lisa en techo.

Aseo

Solado en tarima de roble como en hall. Paramentos y techo en pintura plástica lisa.

Escalera

Escalera en tarima de roble como en hall con barandilla de vidrio.

Garaje / Trastero / Bodega / Cuartos de instalaciones

Solados en gres porcelánico. La zona de garaje acabado en resina epoxi.

Pintura plástica lisa techo y paramentos.

Cuarto de Servicio

Baño solado y alicatado en gres porcelánico. Cuarto solado en gres porcelánico.

Pintura plástica lisa blanca en techo y paramentos.

Planchero / Lavandería

Solados en gres porcelánico.

Pintura plástica lisa blanca en techo y paramentos.

Porches y terrazas :

Suelo en gres rectificado de exterior.

Cocina:

Completamente equipada con muebles altos y bajos de la marca XEY o similar, e iluminación tipo led. Encimera continua de resina y minerales con fregadero incorporado en el mismo material y panelado continuo en zona de trabajo.

Electrodomésticos Siemens o similar, incluyendo campana extractora decorativa de acero inoxidable, placa vitrocerámica de inducción, horno convencional, microondas con grill y lavavajillas integrado. Frigorífico/congelador/vinoteca acabado acero de la marca LIEBHERR. Lavadora y secadora, en lavandería, de la marca Siemens o similar. En lavandería conjunto de muebles y piletta encastrable de acero inoxidable. Cafetera Nespresso (modelo por determinar).

Grifería monomando de caño extraíble y rociador de la marca BLANCO o similar.

Fontanería y Aparatos Sanitarios:

Instalación interior de agua fría y caliente con tubería de polietileno y desagües en PVC. La producción de agua caliente se realiza mediante caldera estanca de gas Wolf, Saunier Duval, Wiessmann o similar, con depósito acumulador. Circuito de retorno para agua caliente. Como apoyo a la producción de agua caliente se instalan paneles solares en la cubierta con circuito de ida y retorno y acumulador solar.

Baño Principal.

Aparatos sanitarios suspendidos de la marca ROCA con inodoro "intank" y bide de la serie Meridian. Bañera exenta serie Element diseñado por David Chipperfield, plato de ducha ROCA serie Terran fabricado en Stonex con mampara de cristal. Lavabos sobre encimera serie Element.

Grifería de la marca GROHE modelo Atrio Ypsilon o similar.

Baño 1.

Aparatos sanitarios suspendidos de la marca ROCA con inodoro "intank" y bide de la serie Meridian. Bañera encastrada ROCA PRINCESS y lavabos sobre encimera serie Element.

Grifería de la marca GROHE modelo Atrio Ypsilon o similar.

Baño 2.

Aparatos sanitarios suspendidos de la marca ROCA con inodoro "intank" y bide de la serie Meridian. Plato de ducha ROCA serie Terran fabricado en Stonex con mampara de cristal. Lavabos sobre encimera serie Element.

Grifería de la marca GROHE modelo Atrio Ypsilon o similar.

Baño 3.

Aparatos sanitarios suspendidos de la marca ROCA con inodoro "intank" y bide de la serie Meridian. Plato de ducha ROCA serie Terran fabricado en Stonex con mampara de cristal. Lavabos sobre encimera serie Element.

Grifería de la marca GROHE modelo Atrio Ypsilon o similar.

Aseo.

Inodoro con tanque de la marca ROCA de la serie Meridian. Lavabo sobre encimera de la serie BOL.

Grifería de la marca GROHE modelo Atrio Ypsilon o similar.

Baño de Servicio.

Aparatos sanitarios de la marca ROCA con inodoro con tanque y bidé de la serie Dama. Plato de ducha de la serie Easy. Lavabo mural de la serie Dama.

Grifería de la marca ROCA monomando modelo Victoria o similar.

Zonas Comunes.

Se incluyen igualmente toma de agua para riego: en la zona de garaje, zona de jardín trasero y en los porches y terrazas de la vivienda

Electricidad:

Incluye la instalación de la red interior bajo tubo de PVC, con los necesarios mecanismos, cajas y cuadro general con protección de diferencial y automáticos. Centralización de contadores eléctricos, cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (R.E.B.T.)

Los mecanismos serán de diseño actual de la marca Niessen, Jung o similar.

Instalación de antena para televisión vía satélite, TV nacionales y locales y F.M., con tomas en salón, sala de estar, cocina y dormitorios. Instalación de telefonía con tomas en salón, cocina, sala de estar y dormitorios. Preinstalación para fibra óptica.

Instalación de video-portero con telecámara en acceso principal de cada parcela, monitor en plantas baja y primera con conexión a garita de control de acceso a la urbanización.

Calefacción:

Sistema de calefacción por medio de suelo radiante. Las habitaciones se regulan mediante termostato independiente.

Climatización:

Sistema de climatización de aire acondicionado y bomba de calor Daikin o similar, con apoyo de suelo refrescante. Consta de unidad exterior condensadora en terraza solarium y unidades interiores mediante conducto con rejillas en cada estancia (excepto baños, zonas de circulación y no vivideras). La regulación es independiente por habitaciones excepto salón-cocina y comedor-hall que son combinados, con control de climatización y calefacción en remoto.

Alarma y Seguridad:

Instalación de alarma con conexión a garita de control de acceso y/o a compañía de seguridad. Detección de humos en cocina.

La garita de control contará con desfibrilador portátil.

Domótica:

La instalación domótica planteada se basa en el sistema estándar KNX de amplia implantación en Europa permitiendo el control de los siguientes elementos:

Control de la iluminación exterior y elementos motorizados

Función de apagado interior general.

Control de encendido y apagado de las luces exteriores de la vivienda, tanto la iluminación de las terrazas exteriores como una previsión de encendidos en la zona de jardín.

Control y motorización de las persianas, bien de forma individual o de manera conjunta o con posibilidad de enviar a una determinada posición.

Control de la climatización

Desde un único termostato ambiente, se controla el suelo radiante y los Fan-coils, de tal manera que tanto para enfriar como para calentar se utiliza indistintamente cualquiera de estas dos instalaciones.

Seguridad técnica

La vivienda estará equipada con una instalación de seguridad técnica compuesta por:

- Detectores de inundación (zonas húmedas)
- Detector de humos (distribuidores principales)
- Detector termo-velocimétrico (cocina)
- Detector de gas (acometida principal)

Los detectores de alarmas técnicas avisarán mediante una alarma sonora en el interior de la vivienda y mediante un aviso remoto a través de la pantalla táctil.

Control remoto

Cada vivienda cuenta con una Pantalla Táctil de 7" para control centralizado con módulo de conexión remota, accesible mediante dispositivos móviles a través de internet.

Se podrán controlar todas las instalaciones (iluminación, persianas, climatización y seguridad técnica) desde un único punto dentro y fuera de la vivienda, modificando valores o realizando programaciones horarias.

Jardinería e Instalaciones Complementarias:

Las parcelas se entregarán con plantación de césped y sistema de riego con programador digital.

El salón dispondrá de chimenea tradicional con cassette ubicada acorde al plano de cada chalet.

Piscina:

Piscina de 8 x 4,5 metros con sistema de depuración de agua salada e iluminación.

Cambios:

Siempre que lo permita el ritmo de obra, se podrán plantear cambios en las viviendas que afecten a tabiquerías interiores, mobiliario de cocina y baños, aparatos sanitarios, ubicación de mecanismos eléctricos y colores de pintura.

Todas las modificaciones planteadas se estudiarán conjuntamente con la Dirección Facultativa y la empresa Constructora para su aprobación técnica y económica, en su caso.

OPCIONES DE MEJORA:

Con el fin de poder permitir a cada propietario personalizar sus vivienda y optar por mejoras que aplicar a la misma, hemos pensado ofrecer dos opciones de partida consistentes en:

Ascensor:

Instalación completa de ascensor interior con parada en todas las plantas de la vivienda y puerta de acceso en cristal, de la marca Thyssen o similar.

Ampliación Domótica:

Optimización de controles acorde a Variables Meteorológicas.

Integración de dispositivos de acceso e intrusión.

Instalación Sistema Audio/Video Bang & Olufsen.