

# Memoria de calidades

## Aislamiento



- Fachada de alta calidad y cubierta plana invertida con aislamiento térmico que supera las prescripciones del Código Técnico. El sistema constructivo empleado permite la eliminación de puentes térmicos, lo que garantiza un mayor nivel de aislamiento que las soluciones tradicionales.
- Los muros de fachada se trasdosarán al interior con sistema autoportante con doble placa de yeso laminado sobre estructura metálica de acero galvanizado con aislamiento térmico de lana de roca.
- Carpinterías metálicas de aluminio anodizado con rotura de puente térmico tipo CORTIZO. El proceso de anodizado otorga una mayor protección que el lacado, garantizando la máxima durabilidad. En planta baja dispondrán de sistema anti-vandálico y anti-intrusión así como vidrio doble de seguridad tipo STADIP.
- Doble acristalamiento CLIMALIT PLUS compuesto por vidrios bajo emisivos PLANITHERM de última generación con aislamiento térmico reforzado.
- Persianas de lamas de aluminio en dormitorios y poliuretano inyectado (aislamiento térmico y acústico) a juego con la carpintería metálica, motorizadas y con punto de control centralizado. Nota: no se prevé en salón, baños y cocina. Podrá ofertarse como opción en salón, en cuyo caso, la carpintería debe reducir su altura para albergar cajón de persiana registrable.
- Tabiquería interior de viviendas mediante doble placa por cada lado de yeso laminado con estructura metálica galvanizada y aislamiento interior térmico y acústico de lana de roca. En baños y cocinas se colocarán paneles hidrófugos (placa WR). Falsos techos a diferentes alturas en planta baja y primera sobre estructura de acero galvanizado.

## Climatización y agua caliente sanitaria



- Calefacción y refrigeración mediante suelo radiante de alta densidad por agua caliente, incluyendo baños y cocina, con control de temperatura individualizado a través de termostato por estancia lo que permite optimizar confort y consumo: El sistema de suelo radiante consigue una mayor sensación de confort al repartir calor/frío de manera uniforme desde el suelo. Al trabajar a baja temperatura, favorece el rendimiento del emisor. Es además un sistema invisible, que libera espacio en la vivienda. Suelo radiante preparado para suelo refrescante.
- Producción de agua caliente mediante caldera de condensación de alta eficiencia SAUNIER-DUVAL o equivalente con apoyo de paneles solares.
- Instalación de aire acondicionado por conductos con máquinas de la casa DAIKIN o MITSUBISHI con sistema AIRZONE para control de climatización independiente por estancia.

## Acabados interiores

### Suelos



- En salones, dormitorios y pasillos, pavimentos de primera calidad a elegir por el propietario entre cerámico rectificado de gran formato o tarima de roble tipo IMA Elegance con tablas de una sola lama de 2 m de largo por 15 cm de ancho, preparado para su funcionamiento con suelo radiante.
- En baños, cocina, terrazas y porches, material cerámico rectificado de gran formato antideslizante a elegir por el propietario, ofreciendo la posibilidad de pavimento continuo en toda la vivienda o por plantas.

### Carpintería



- Puerta acorazada de acceso a viviendas, con madera lacada al interior a juego con el resto de carpintería.
- Puertas interiores de paso con bisagras ocultas y acabado lacado. Manivela lisa color cromo y Molduras continuas. Rodapiés lacados de alto especial a juego con las carpinterías.
- Armarios empotrados con hoja continúa lacada con ancho variable. Totalmente terminados: revestidos interiormente, con cajonera y tablero maletero reforzado.

# Memoria de calidades

## Baños y aseos



- Paredes revestidas interiormente con piezas de gran formato de cerámica rectificada de 1ª calidad combinando con paramentos acabados en pintura plástica. Espejos de gran formato, con sistema antivaho en baño principal.
- Platos de ducha extraplano enrasados con el pavimento.
- Encimeras de SILESTONE con lavabo bajo encimera. Grifería cromada monomando con limitador de caudal.
- Grifería con válvulas termostáticas en bañeras y duchas. Rociador tipo lluvia a techo en ducha de baño principal.
- Aparatos sanitarios marca ROCA series MERIDIAN COMPAC / VILEROY BOCH / DURAVIT o similar de color blanco.
- Inodoro y bidé suspendidos en baño principal.

## Cocinas



- Revestidas interiormente con piezas de gran formato de cerámica rectificada de 1ª calidad combinando con paramentos acabados en pintura plástica.
- Equipamiento con muebles bajos y altos de gran capacidad de diseño moderno. Encimera de SILESTONE. Fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifo extensible. Incluyendo electrodomésticos encastrados: horno eléctrico, horno microondas, campana extractora decorativa y placa de inducción de la casa SIEMENS. Preinstalación para frigorífico americano y/o side-by-side.

## Jardín



- Preparado para su plantación con 20 cm de base de tierra vegetal, tomas de agua y puntos de conexión para riego automático.
- Preinstalación para iluminación de jardín y para alarma perimetral.
- Puerta motorizada de acceso de vehículos con apertura mediante mando a distancia.
- Puerta de acceso peatonal de acero galvanizado y lacado con apertura automática mediante videoportero.
- Preinstalación para punto de recarga de vehículo eléctrico.

## Piscina Comunitaria



- Piscina de 12 x 6 metros con instalación de depuradora.
- Vaso de Piscina acabado en gresite con iluminación interior estancia.
- Playa de piscina con acabado cerámico rectificado antideslizante.

## Acceso



- Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado, con único acceso con punto de control y puertas exteriores motorizadas.
- Dotación de aparatos exteriores de alumbrado en calle privativa.
- Ajardinamiento y sistema de riego para calle privada.

## Electricidad e infraestructura de comunicaciones



- Las estancias de la vivienda contarán con mecanismos de diseño de primera calidad marca JUNG o NIESSEN. Se instalarán mecanismos regulables en intensidad en salón y dormitorio principal.
- Enchufes estancos en porches y terrazas y toma para apliques en fachada.
- Dotación de video-portero.
- Canalización para la red de telefonía / datos en salones, cocina y dormitorios.

## Equipamiento Extra\*



- Posibilidad de equipar la vivienda con ascensor residencial unifamiliar con servicio a todas las plantas.
- Instalación de chimenea Jotul I-620 FRL 3 caras.
- Proyecto personalizado de domótica.
- Proyecto personalizado de cocina.
- Proyecto personalizado de paisajismo.
- Instalación de sistema Daikin Altherma para la producción de agua caliente/fría mediante aerotermia.
- Piscina individual con dimensiones y diseño según requerimiento del propietario.

\* Bajo presupuesto previamente aprobado.