

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- * Cimentación realizada con zapatas de hormigón armado sobre pozos de cimentación
- * La estructura está formada por forjado reticular de hormigón armado con casetones perdidos, soportados por pilares de hormigón armado, pilares metálicos y muros de contención de hormigón armado. En sótano, se ha optado por un forjado sanitario de viguetas pretensadas.
- * Impermeabilización completa de los muros de contención en planta sótano.

ALBAÑILERIA

- * Cerramientos exteriores de fábrica de ladrillo, con aislamiento térmico y acústico con paneles de lana de roca, adherido con mortero impermeable.
- * Tabiquería interior de fábrica de ladrillo perforado y hueco doble.
- * En sótano trasdosado a los muros de hormigón tabiquería de fábrica de ladrillo hueco doble.
- * Cubierta plana invertida no transitable, con formación de pendientes, aislamiento térmico y acústico reflexivo formado por capa de polietileno, lamina de aluminio y espuma de polietileno. Impermeabilización con membrana de poliurea proyectada y terminación con 5 cms de grava.

REVESTIMIENTOS

- * Acabado de fachadas con doble capa de mortero de cemento de color blanco. Pintura de fachadas de resina de silicona, mate mineral y repelente al agua a nivel capilar combinada con nanopartículas de cuarzo.
- * Paramentos interiores de perliescayola maestreada con espesor de 1,5 cms de media. Pintura de interior plástica lisa mate en color blanco tanto en paramentos verticales como horizontales.
- * Falsos techos de escayola en toda la vivienda, excepto en los vestidores que se ha instalado techo desmontable de madera lacada en color blanco.
- * Alicatado de baños con revestimientos formados por resinas y cuarzo marca Dekton, formato de grandes dimensiones. Encimeras de baños realizadas en mármol de primera calidad.
- * Alicatado exterior de fachada con gres porcelánico.
- * Alicatado de salas de máquinas con azulejo de gres medidas 40x25 en color blanco.

SOLADOS

- * Pavimento interior de toda la vivienda de gres porcelánico de primera calidad formato 75x75, combinado en todos los dormitorios con tarima de madera de roble encolada sobre superficie nivelada .Rodapie de 10 cms de alto de gres porcelánico con entrecalle de aluminio lacado en color blanco.
- * Pavimento de terrazas flotante con gres porcelánico antideslizante en formato 75x75x2,y en zona de piscina combinado con césped artificial.
- * Pavimento en zona de piscina con tarima flotante de madera sintética antideslizante marca New Techwood.
- * Pavimento en Parking exterior con baldosas de hormigón prefabricado medidas 100x60x5 en color gris.

CARPINTERIA EXTERIOR

- * La carpintería exterior, está compuesta por ventanas y puertaventanas de aluminio marca Cortizo , con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con vidrios laminados. Altura 2,50 m.
- * Lucernarios con vidrio laminado y control solar embutidos en obra con perfilera de aluminio.
- * Puerta de garaje seccional motorizada controlada por mando a distancia y pulsador, lacada en color gris.
- * Puertas exteriores acceso a parcela , para vehículos de 1 hoja corredera motorizada y peatonal con 1 hoja fija y una hoja abatible, formada por estructura metálica interior, lacada al horno y revestida a 2 caras con panel compacto de madera sintética en color wengué. Tiradores de acero inox.

CARPINTERIA INTERIOR

- * Puerta de entrada lisa de 2,50 m de altura con acanaladuras horizontales , de una hoja abatible y una hoja fija a cada lado, realizada con sistema sandwich, núcleo de poliestireno estruido, y dos caras de tablero fenólico rechapado en madera de roble. Bisagras ocultas.
- * Puertas de paso abatibles o correderas embutidas en muro de 2,50 m de altura con doble tablero de DM hidrófugo con parte central de poliestireno estruido, de 60mm de grosor, lisa, con bisagras ocultas, lacado en color blanco satinado.
- * Armarios formados por frente compuesto de hojas correderas coplanares de 2,50 m. de altura, con doble tablero de DM hidrófugo con parte central de poliestireno estruido, de 60mm de grosor y distribución interior con tableros de melamina y con columna vertical INOX, baldas, unas en melamina y otras en cristal, cajoneras de taller con guías de autofreno, barras para colgar con LEDs y zapateros.

INSTALACION FONTANERIA

- * Acumulación de Agua Fría Sanitaria potable mediante el uso de un depósito en Polietileno de Alta Densidad para garantizar servicio en caso de corte de suministro. Grupo de presión para suministro de agua dotado de variador de velocidad para proporcionar presión constante y reducir consumo energético. Calidades de bombas impulsoras Espa.
- * Grupo de presión para suministro de agua para riego, Bomba Espa. Tratamiento de descalcificación por intercambio iónico de la totalidad del agua de consumo doméstico, equipo Cilic.
- * Generación de Agua caliente sanitaria (ACS) mediante unidad exterior única compartida para climatización, suelo radiante y ACS. Equipada con sistema de recuperación de calor para óptimo consumo energético y permitir refrigerar mientras se genera ACS independientemente. Incluye hidrokit de alta temperatura para generación de agua caliente por bomba de calor a alta temperatura, marca Daikin Altherma. Almacenamiento ACS mediante acumulador de 260 litros marca Vadelco con aportación de energía de bomba de calor con recuperación, y suministro de emergencia mediante resistencia eléctrica para asegurar el suministro y confort. Depósito de inercia de 200 litros para suelo radiante y climatización. Retorno ACS a través de instalación para recirculación de agua caliente sanitaria para evitar espera para la salida de agua caliente en grifería y cumplimiento de normativa. Bomba de recirculación marca Wilo. Control integrado en domótica.

INSTALACION DE SANEAMIENTO

- *Tuberías y accesorios insonorizados en toda la instalación que discurre por el interior de zonas habitables siendo marca Triplus. Pocetas de bombeo en exteriores conectadas a tubería de drenaje perimetral a la vivienda. Bombas trituradoras marca Espa .

SANITARIOS Y GRIFERIAS

Sanitarios marca Ideal Estándar y griferías Hansgrohe

Lavabo sobre encimera



Inodoro suspendido con tapa cierre amortiguado

Bidé suspendido mod. Conect.



Griferia lavabo mod. Logis



Grifo de pie para lavabo mod. Study



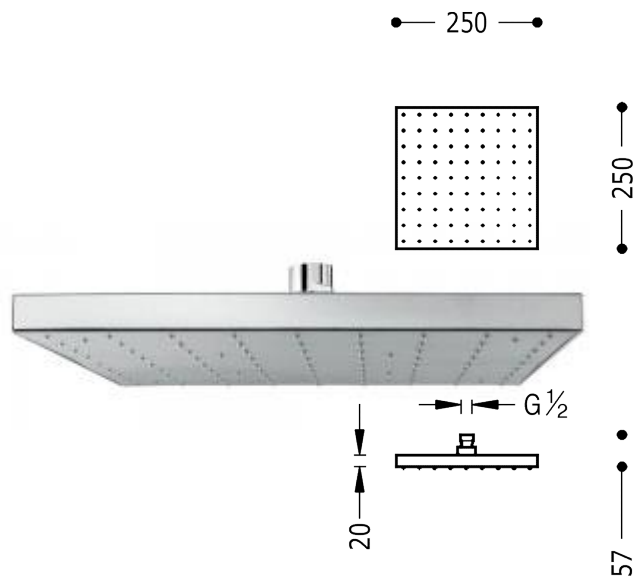
Grifo de bidé mod. Logis



Grifo empotrado de ducha



Rociador 25x25



INSTALACION DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

* Acometida individual de 24,2 kW trifásico con línea de cobre de 1kv (libre de halógenos). Contador individual situado en fachada según RETB. Cuadro eléctrico general en interior de la vivienda situado en planta sótano y cuadros auxiliares en zona piscina, sala de máquinas , planta alta y planta baja. Mecanismos JUNG LS blanco.

* Instalación de telecomunicaciones según normativa de ITC. · Caja ICT en exterior de las residencia. · Rack en sótano. · Tomas televisión, datos, teléfono, según normativa y proyecto de detalle. Preinstalación con cableado para 6 puntos wifi repartidos en las 3 plantas. VPN remota para poder acceder al control de la vivienda de forma remota desde iPhone o similar. · Vídeo portero FERMAX con monitor interior en color con acabado en blanco.

INSTALACION DE ILUMINACION

*Iluminación de primera calidad controlada por domótica , manualmente por pulsadores o reguladores y por sensores de presencia.

Tiras de leds con perfil visto en techos.



Focos empotrables en escayola con led de 7w



Foco empotrado en techos (estanco en duchas IP65)



Aplique empotrado en pared



Aplique empotrado en pared de exteriores IP65



Foco empotrado en suelo exterior IP67



Sensor de presencia KNX



Aplique para exterior Up/Down



INSTALACION DE DOMÓTICA KNX

*Control automático e integral de la vivienda a través del sistema domótico KNX. Permite uso desde dispositivos portátiles. · Escenas de iluminación. · Regulación de iluminación. · Horarios de iluminación, Control de aire acondicionado. · Control de suelos radiantes. · Control de screens. · Posibilidad de control a distancia. VPN remota. ·

*IPad en hall planta baja para visualización y control de instalaciones. · Posibilidad de controlar otros sistemas (seguridad, vigilancia, sonido, etc...) en caso de su instalación adicional.

* Sistema Control en todas las dependencias principales con pantalla táctil capacitiva acabado Blanco marca Zenio y teclado multifunción con 8 teclas marca Jung. Permite control de zona de suelo radiante, aire acondicionado, control de screens e iluminación, incluyendo generación de escenas.



IPAD + fix dock IPAD 10,5



Pantalla táctil ZENIO



Teclado multifunción JUNG

INSTALACION DE VENTILACIÓN

Extracción de aire usado en el interior de la vivienda para asegurar máximo nivel de confort. Independiente de extracción de humos de cocina, baños y de extracción de aire de zonas técnicas en sótano. Calidades Soler & Palau.

INSTALACION DE CLIMATIZACIÓN

*Climatización por conductos, con posibilidad de suministrar refrigeración y calefacción simultáneamente dependiendo de la estancia, compatible el uso de climatización con solera radiante. Sistema de recuperación de calor para ahorro energético e incremento de eficiencia energética. Unidad exterior única compartida para climatización, suelo radiante y agua caliente sanitaria, marca Daikin Altherma. Unidades interiores tipo Fancoil marca Daikin, sistema de conductos con difusores de impulsión integrados en falso techo, sin marco de montaje, de alta inducción y bajo nivel sonoro. Rejillas de retorno decorativas de tipo lineal. Control integrado en domótica.

INSTALACION DE CALEFACCIÓN

*Suelo radiante por agua caliente a baja temperatura para suministro de calefacción en todas las estancias principales, con aislamiento térmico Noppas, banda perimetral aislante y tubería especial para difusión de temperatura marca Magnum. Suelo radiante eléctrico en todos los baños mediante malla eléctrica 150w/m². Compatible con el uso de climatización. Circuitos interiores equipados con colectores de distribución de acero. Salidas para cada estancia, con regulación independiente e integrados en la decoración. Control integrado en domótica.

COCINAS Y LAVANDERIA

Se entrega con cocina principal, cocina sucia y lavandería, totalmente equipada.

*Muebles de alta gama, combinación de frente lacado en color gris con rechapados en madera de roble color oscuro oscuro. Encimera de Neolith, con fregadero integrado. Mueble isla con cocina de inducción 3 puntos de calor y extractor integrado, incluso barra superpuesta sobre encimera en madera de roble. Muebles altos con tira de led incorporada en la parte inferior.

*Frigorífico, congelador, acondicionador de vino, horno, microondas y lavavajillas, marca Neff o Miele.

*Muebles de lavandería lacados en color blanco. Encimera de silestone con fregadero integrado. Lavadora y secadora marca Miele.

PISCINA

*Piscina exterior desbordante, con revestimiento de gres porcelánico de gran formato. Depuración mediante cloración salina, filtración a baja velocidad con filtro de arena, bomba de depuración gama silenciosa.

*Preinstalación para manta térmica y climatización.

EXTERIORES

*Cerramiento de parcela realizado con combinación de muros de hormigón y muros de fábrica de ladrillo perforado, acabado enfoscado y pintado con vallado superior formado por tubulares metálicos cilíndricos de 90 cms. de altura, lacados al horno en color blanco.

*Fuente mural integrada en patio de cocina principal, realizada de fábrica de ladrillo e impermeabilizada con poliurea, con acabado de enfoscado y pintado combinado con mármol de primera calidad.

*Vial de acceso formado por solera de hormigón armado sobre base de gravas, y pavimentado mediante baldosas de hormigón prefabricado con medidas 100x60x5 cms combinadas con tiras longitudinales de césped artificial.