

MEMORIA DE CALIDADES

URBANIZACIÓN

Urbanización privada, con seguridad y circuito cerrado de video- vigilancia conectado las 24 horas.

JARDINERÍA, PAISAJISMO Y PISCINA

Jardines de carácter privativo, paisajismo con especies de bajo nivel hídrico, con cuidada iluminación indirecta, piscina de diseño con cloración salina y peldaños de acceso a la misma.

ESTRUCTURA

Cimentación y estructura horizontal de hormigón armado.

FACHADAS

Fachada ventilada realizada con panel cerámico de gran formato, aislamiento térmico y trasdosado con tabiquería de yeso laminado de doble placa. El revestimiento de fachadas combina la fachada ventilada y celosías verticales automatizadas para control solar, que además aportan privacidad de vistas. Todo esto contribuye a crear una envolvente de alta calidad, estética y eficiencia energética.

CUBIERTAS

La formación de cubierta es del tipo invertida, con impermeabilización de poliurea, aislamiento térmico y capa de protección de grava o solería de gres antideslizante de gran formato. Las cubiertas serán de carácter transitable, suponiendo un espacio de disfrute y estancia más de la casa, que se completará con una zona con pérgola y piscina privada.

DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores se realizarán con tabiquería de yeso laminado de doble placa y aislamiento acústico.

COMUNICACIÓN VERTICAL

Ascensor y escalera de diseño componen el núcleo de comunicación vertical de la vivienda, facilitando a todo tipo de usuarios, el acceso de manera fluida al conjunto de las plantas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio de diseño minimalista, que permite cubrir grandes vanos con una visual panorámica y una conexión total entre el interior y el exterior de la vivienda.

Sistema con rotura de puente térmico, cierre de seguridad de tres puntos y doble acristalamiento, vidrio de seguridad al exterior y laminado al interior con mayor aislamiento térmico, eficiencia energética y aislamiento acústico de la vivienda.

Persianas automatizadas y domotizadas, así como las celosías de aluminio, dan confort a las estancias principales de la vivienda.

La puerta de acceso a la vivienda será de gran tamaño de chapa de acero, de diseño personalizado, apertura con huella dactilar y código de acceso.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso interiores abatibles y correderas, lacadas, con bisagra oculta y diseño liso hasta falso techo, tirador oculto con cierre magnético. Armarios modulares en dormitorios con frente de armario en madera lacada lisas, interior en melamina texturizada, forrados y vestidos, con iluminación con tira led. En vestidor principal se realizará con puertas de vidrio ahumado.

SOLADOS Y ALICATADOS

Los solados de la vivienda se realizarán con gres porcelánico rectificado de última generación de gran formato de Porcelanosa, madera de roble macizo de gran formato o piedra natural a elegir por el cliente. El pavimento exterior será, con gres porcelánico rectificado de última generación de gran formato, con tratamiento antideslizante de Porcelanosa.

Paramentos verticales, terminados en pintura plástica lisa, o chapados de laminado de madera, según diseño. Baños alicatados con piedra natural y porcelánicos de gran formato, a elegir entre diversos modelos de Porcelanosa.

FALSOS TECHOS

Falsos techos en toda la vivienda realizados con placa de yeso laminado y terminación en pintura plástica lisa y laminados de madera, según proyecto.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Instalación de fontanería realizada con tubería de polietileno reticulado para red de agua fría y caliente y tubería de PVC insonorizado de doble capa para red de desagües. Dispondrá de red de recirculación de agua caliente sanitaria con bomba de recirculación programable y descalcificadora. Aparatos sanitarios de primera calidad, de distintos modelos:

- Grifería NOKEN de Porcelanosa; Lavabos sobre encimera.
- Espejo antivaho retroiluminado con TV oculta (opcional) en el baño principal.
- Inodoros NOKEN de Porcelanosa.
- Platos de duchas in situ, desagüe empotrado, con grifería empotrada con rociador efecto lluvia empotrada en techo.

CALEFACCIÓN, PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA Y REFRIGERACIÓN

La producción de calefacción y de agua caliente sanitaria se genera mediante bomba geotermia de alta eficiencia. La calefacción y refrigeración se realiza con sistema de suelo radiante-refrescante con circuitos independientes por estancias con regulación por termostatos programables y apoyo de fancoil en planta baja y primera.

ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y DOMÓTICA

Instalación de electricidad conforme a REBT y CTE. Mecanismos eléctricos de la marca Jung o similar.

Instalación individual de captación de TV con tomas en salón, cocina y dormitorios. Instalación de red interior de datos con tomas RJ45+USB+USBC en salón, cocina y dormitorios. Punto de alimentación para Wifi en falso techo.

También, persianas motorizadas. Domótica integrada de videoportero, control de temperatura, luz regulable, cierre centralizado de persianas y alarmas técnicas (sensores de incendios, e inundación) y encendido/apagado remoto de instalaciones.

COCINA

Cocina personalizada de alta gama de Porcelanosa, equipada con muebles altos y bajos con sistema de apertura automático, una amplia isla, y electrodomésticos Gaggenau con frigorífico de gran tamaño y vinoteca para 70 botellas.