

AVENIDA DE LAS LOMAS 21C

MEMORIA DE CALIDADES

1. ASPECTOS CONSTRUCTIVOS

- 1.1. Cimentación y estructura
- 1.2. Cerramiento y fachadas.
- 1.3. Cubiertas
- 1.4. Divisiones interiores

2. ACABADOS INTERIORES

- 2.1. Carpinterías exteriores
- 2.2. Carpintería interior
- 2.3. Solados y alicatados
- 2.4. Paramentos verticales
- 2.5. Techos

3. INSTALACIONES

- 3.1. Fontanería
- 3.2. Electricidad
- 3.3. Climatización
- 3.4. Cocina y electrodomésticos

4. TECNOLOGIA

- 4.1. Red de datos
- 4.2. Domótica
- 4.3. Sistema de seguridad
- 4.4. Videoportero

5. EXTERIORES

- 5.1. Piscina
- 5.2. Marquesina de aparcamiento
- 5.3. Cerramiento de parcela y zaguán de entrada
- 5.4. Paisajismo

1.- ASPECTOS CONSTRUCTIVOS

1.1.- CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación realizada sobre, zapatas y muros de hormigón armado.
Estructura metálica de acero y forjados de hormigón armado.

1.2.- CERRAMIENTO DE FACHADAS

Fachada instalada entre forjados de hormigón, de fábrica de ladrillo, con aislamiento proyectado por la cara exterior y aislamiento térmico de poliestireno expandido estabilizado en espesor de 6 cm por la cara interior.
Revestimiento final de travertino con piezas de gran formato y fachada ventilada..

1.3.- CUBIERTAS

Cubierta plana invertida con impermeabilización a base de láminas bituminosas, aislamiento térmico con planchas de poliestireno extruido de espesor 80mm y capa de protección de grava.

1.4.- DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores están realizadas mediante estructura metálica y 2 placas de yeso laminado con aislamiento de lana de roca de 50 mm de espesor.

2.- ACABADOS INTERIORES

2.1.- CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio marrón con rotura de puente térmico, de la marca Cortizo o similar, realizada con las series COR Vision y COR 70 RPT para carpinterías abatibles y oscilobatientes, y 4500 Corredera Elevable RPT para correderas.
- Persianas de accionamiento eléctrico de aluminio extruido, en el mismo color que las carpinterías.
- Doble acristalamiento tipo Climalit con vidrios GuardianSun de baja emisividad tipo Planitherm N.
- Puertas de acceso a la vivienda blindada de grandes dimensiones y diseño exclusivo, realizada en madera noble con cerradura de seguridad.

2.2.- CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas de paso interiores abatibles y correderas, realizadas en madera lacada en color blanco de diseño liso y gran altura, con herrajes de bisagra oculta y manillas de diseño.
- Armarios y vestidores modulares con puertas abatibles y correderas lacadas en color blanco, de diseño liso.

2.3.- SOLADOS Y ALICATADOS

- Planta baja y planta primera (tanto zonas de día como de noche) en piezas de porcelánico rectificado imitando grandes listones de madera.
- Escaleras terminadas en roble natural.
- Áreas exteriores pavimentadas, soladas con travertino en las zonas para tránsito de personas, y adoquines en la zona de tránsito de vehículos y aparcamiento exterior.
- La gran habitación situada en la planta baja, con posibilidad de distintos usos (garaje, cine, despacho, sala de juegos, etc) se pavimentará con el mismo material del resto de la vivienda.

2.4.- PARAMENTOS VERTICALES

- Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa, (excepto baños).
- Baños, chapados con travertino y papel pintado, según diseño.

2.5.- FASLOS TECHOS

- Falsos techos realizados mediante estructura metálica ligera, placa de yeso laminado y terminación en pintura plástica lisa. Con cortineros en huecos de ventanas y candileja con luces led indirecta en distintas dependencias.

3.- INSTALACIONES

3.1.- FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Instalación de fontanería realizada con tubería de polietileno reticulado para red de agua fría y caliente y tubería de PVC para red de desagües.
- Bajantes insonorizadas
- Aparatos sanitarios Roca de primera calidad. Inodoros de cisterna empotrada en aseo de visitas y baño principal.
- Duchas con mamparas de cristal.
- Bañera de hidromasaje en baño principal.
- Griferías Roca en distintas series.
- Griferías de duchas termostáticas

3.2.- ELECTRICIDAD

- Instalación de electricidad conforme a REBT y CTE con suministro trifásico.
- Mecanismos eléctricos de la marca Jung.
- Instalación individual de captación de TV con tomas en salón, despacho, cocina y dormitorios.
- Instalación de producción fotovoltaica de 10Kw situada en la cubierta superior.

3.3.- CLIMATIZACION Y PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

- La producción de agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración se genera con equipos de aerotermia
- La climatización se ha realizado mediante sistema de suelo radiante caliente y frío, todo ello con circuitos independientes por estancias regulados mediante termostatos programables.
- Baños con radiador toallero.

3.4.- COCINA

- Cocina de diseño personalizado, equipada con muebles altos y bajos en color blanco, placa de inducción, campana extractora, horno y microondas de la marca Siemens o similar.

4.- TECNOLOGÍA

4.1.- RED DE DATOS

- Instalación de red interior de datos mediante cable CAT 6 con tomas RJ45 en todos los puntos de TV para Smart TV, y PCs, todo ello gestionado a través de un Switch de 48 puertos
- Red Wifi 5G en toda la vivienda, mediante la instalación de varios amplificadores, gestionados mediante un Switch específico

4.2.- DOMOTICA

- Control del sistema de climatización
- Control y gestión del sistema de seguridad

4.3.- SISTEMAS DE SEGURIDAD

Sistema de seguridad de grado 3, integrado por:

- Sensores interiores
- Cámaras de video vigilancia
- Conexión a guardias de seguridad privada de la urbanización
- Conexión a central de alarmas
- Gestión telemática a través de dispositivos digitales.
- Caja fuerte

4.4.- VIDEOPORTERO DIGITAL

- Grabación y gestión de llamadas y grabaciones por fechas.
- Apertura remota de puerta de peatones
- Apertura remota de puerta de vehículos
- Gestión y visualización de forma remota a través de dispositivos digitales.

5.- EXTERIORES

5.1.- PISCINA

- Desbordante tipo Múnich
- Sistema de cloración salina.
- Control automático de salinidad, pH y llenado.

5.2.- MARQUESINA DE APARCAMIENTO

- Marquesina de aparcamiento exterior con capacidad para 3 plazas
- Preinstalación para la instalación de cargadores eléctricos para vehículos.

5.3.- CERRAMIENTO DE PARCELA Y ZAGUAN DE ENTRADA

El cerramiento de parcela a la calle Valle del Roncal está formado por:

- Valla de bloque de hormigón con revestimiento y acabado igual a la fachada de la vivienda y sobre la misma un cerramiento de lamas de acero pintadas al horno en color marrón
- Zaguán con marquesina de entrada con cubierta plana, acabados iguales a la fachada de la vivienda.
- Puerta automática de vehículos.

5.4.- PAISAJISMO

Paisajismo: formado por distintas zonas:

- áreas de pradera de césped y plantaciones decorativas.
- Riego automático
- Control del riego mediante dispositivos electrónicos

Información sin vinculación contractual sujeto a modificaciones por necesidad de obra o por decisiones técnicas impuestas administrativamente o por la dirección facultativa.