



MEMORIA DE CALIDADES - PARTE I

01.
CIMENTACIÓN
Y ESTRUCTURA

Losas y forjados de hormigón armado con muros de carga de termoarcilla.

02.
FACHADAS
CUBIERTAS

Fachada principal con aplacado cerámico combinada con SATE de altas prestaciones térmicas. Sobre el muro cerámico de bloque de termoarcilla se ejecuta la capa de hermeticidad protegida por una cámara técnica para paso de instalaciones y trasdosado interior aislado. Las cubiertas planas, de altas prestaciones térmicas cuentan con acabado en grava.

03.
CARPINTERÍA
EXTERIOR

Carpintería de PVC 5/7 cámaras oscilobatientes, fijas y/o correderas elevables y de alto grado de seguridad y hermeticidad. Persianas de sistema compacto integral motorizadas en salón, cocina y dormitorios. Dispondrán de Vidrios triples con dos cámaras.

04.
CARPINTERÍA
INTERIOR

Entrada con puerta y herrajes de seguridad de alta gama. Puertas interiores con dos cuadros de tablero rechapado en madera lacadas en blanco con maneta negra, abatibles y/o correderas. Rodapié de 9 cm a juego con puertas lacado en blanco. Armarios empotrados de hojas abatibles, revestidos interiormente con barra y dos baldas.

05.
TABIQUERÍAS
Y TECHOS

Tabiquería interior de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento térmico-acústico. Falsos techos de yeso laminado. Pintura lisa blanca ecológica en paredes y techos con bajo contenido de compuestos orgánicos volátiles.

06.
ACABADOS
DE SUELO

Suelo laminado de primera calidad en toda la vivienda.

07.
ALICATADOS

Baños alicatados con gres porcelánico de primera calidad a escoger entre varias propuestas.

08.
BAÑOS DE
DISEÑO

Sanitarios suspendidos de alta gama y griferías con dispositivos ecológicos de ahorro de agua. Muebles integrados y mamparas de ducha. Aseo de cortesía con lavabo integrado en mueble de baño, grifería monomando e inodoro suspendido. Baño principal con lavabo integrado en mueble de baño, grifería monomando para lavabo y ducha, inodoro y bidé suspendidos, plato de ducha con núcleo de cargas minerales y resinas y capa superficial de gel coat y mampara de vidrio fijo. Baño de planta primera equipado con lavabo integrado en mueble de baño, grifería monomando, inodoro suspendido, bidé suspendido plato de ducha con núcleo de cargas minerales y resinas y capa superficial de gel coat y mampara de vidrio con acceso central.

09.
INSTALACIÓN
ELÉCTRICA E
ILUMINACIÓN

La instalación eléctrica de la vivienda se realizará según reglamento electrotécnico de baja tensión, Mecanismos Legrand Valena next que permiten poder crear módulos inteligentes de conexión e iluminación. Iluminación mediante luminarias led de alta eficiencia. Opcionalmente, se podrá integrar un sistema de producción fotovoltaica.



MEMORIA DE CALIDADES - PARTE II



La instalación de telecomunicaciones de la vivienda dispondrá de conexión mediante fibra de alta velocidad, con conexión directa con puesto especial al estudio para teletrabajo, desde donde partirá la instalación de datos, telefonía y televisión hacia salón y dormitorios según normativa vigente de telecomunicaciones. La vivienda se dotará de preinstalación y estudio de domótica global smarthome, con pantalla táctil central de 7" de control de la vivienda. Cuenta con un módulo básico para el control de persianas, video-portero, termostato inteligente y un comando vinculado a los mecanismos eléctricos, ampliable.



La vivienda dispone de sistema de ventilación mecánica de altas prestaciones con recuperación de calor con eficiencia del 90% que garantiza la calidad de aire interior gracias a su sistema de filtrado. Filtrado especial para la salud de los usuarios, incluyendo filtros iso epm1 y carbón activo. El aire viciado se expulsa al exterior desde baños y cocina, mientras que se introduce aire limpio al resto de estancias. Durante la estación de invierno, a través del intercambiador térmico, se traspasan las calorías del aire que expulsamos al aire limpio que introducimos al interior de la vivienda. Y, durante el verano, se enfría el aire nuevo que impulsamos al interior mediante el intercambio térmico con el aire expulsado.



Mediante un sistema de aerotermia de altas prestaciones se realizará la producción de Agua Caliente Sanitaria, calefacción y refrigeración. Contará con un sistema de suelo radiante / refrescante en toda la vivienda, complementado con un sistema de fancoil para climatización extra en PB.



Se dispondrá de inodoros de doble descarga para fomentar el ahorro de agua.



Situado a la entrada de la parcela y pantalla en el interior de la vivienda con posibilidad de integración en sistema de vivienda inteligente.



Cocina de diseño especial con isla, según distribución, equipada con armarios altos y bajos. Posibilidad de cocina integrada en salón-comedor, siendo opcional la posibilidad de semiabierta o completamente cerrada. Electrodomésticos Bosch con acabado de cristal: columna de horno independiente y microondas. Campana exenta de filtros de carbono, placa de vitrocerámica, lavavajillas, frigorífico y lavadora. Encimera de material pétreo compacto y fregadero de acero inoxidable bajo encimera de un seno y grifo mezclador monomando cromado.



Aparcamiento abierto y cubierto con capacidad para dos vehículos grandes con celosía metálica decorativa.



En parcela de 1.000 m², amplia zona exterior con jardín privado con opción de incluir estudio de paisajismo, plantación de césped y sistema de riego automático. Puerta de acceso peatonal con apertura eléctrica desde el interior de la vivienda. Puerta de garaje corredera motorizada con célula fotoeléctrica y mando a distancia. Zonas con suelo de hormigón fratasado y/o impreso para acceso peatonal, vehículos y zona de terraza exterior. Opción de piscina exterior con zona de playa. Posibilidad de construcción de edificio anexo como zona de invitados o estudio/gimnasio.