

MEMORIA DE CALIDADES EL MIRADOR DE PUERTA DE HIERRO



1. FACHADA EXTERIOR

- Aplacado de piedra natural caliza blanca Tipo ALBA / MARBELLA o similar
- Combinada con piedra TRAVERTINO VALLANCA NACIONAL o similar.

2. TERRAZAS / CUBIERTA

- Cubiertas: plana no transitable invertida, impermeabilizada y aislada térmicamente. *Con barrera de vapor, impermeabilización de doble lámina asfáltica reforzada en los encuentros con los paramentos verticales y aislamiento en la zona de vivienda. Protección y acabado con grava (cantos rodados).*
- Terrazas en planta 2ª: Grava con cantos rodados en las zonas no transitables, solado de gres porcelánico en zonas transitables “antideslizante”.

3. TABIQUERÍA / DIVISIONES INTERIORES

- Distribución interior mediante tabiquería autoportante de doble placa de yeso laminado dotadas de aislamiento interior acústico y térmico.
- Separación entre viviendas con fábrica de medio pie de ladrillo y trasdosado autoportante en ambas caras con aislamiento y doble placa de yeso laminado.
- Zonas húmedas terminadas con placa de yeso laminado con tratamiento hidrófugo, sobre estructura metálica y aislamiento acústico.

4. FALSOS TECHOS

- Continuos y de yeso laminado en baños, salón, cocina, zonas de comunicación...
- Hidrófugos en las zonas húmedas como baños.
- Contarán con cortineros y candilejas en las zonas especificadas en proyecto, estando algunos de ellos iluminados con led.

5. PAVIMENTOS/ ALICATADOS / REVESTIMIENTOS

- Solados de planta baja y baños con baldosa de gres porcelánico rectificado, de gran formato, de primera calidad. Solados planta 1ª y baños planta 2ª con gres porcelánico rectificado.
- Solados de plantas 1ª y 2ª en gres porcelánico de primera calidad aspecto madera.
- Sótanos y tendedores con solado de gres porcelánico rectificado.
- Solados de la urbanización y terrazas planta 2ª con gres porcelánico rectificado antideslizante.
- Solado de gres antideslizante aspecto madera para los porches de los jardines privados.
- Garajes, trasteros y cuartos técnicos con solera de hormigón armado de terminación pulida.
- Alicatados de baños en gres porcelánico rectificado de primera calidad.
- Alicatado urbanización: gres porcelánico rectificado de primera calidad.
- Pintura de viviendas plástica y acrílica lisa mate lavable profesional.

6. ESCALERAS DE DISEÑO Y CHIMENEAS

- Escaleras voladas, peldaños en planta baja y planta dormitorios sujetos por una parte en el muro, volados por la otra, con iluminación led en la pared y recubiertos con un cajón de madera de color conforme al proyecto.
- Barandilla de cristal transparente templado de suelo a techo en planta baja y 2ª en vivienda tipo B, en el resto de plantas barandilla cristal.
- Chimeneas: En los salones chimenea de bioetanol con diseño moderno así como en el dormitorio vivienda tipo B.
- Barbacoa de leña con diseño moderno.

7. CARPINTERIA EXTERIOR ALUMINIO

- Carpintería con hojas oscilobatientes o correderas elevables según huecos de proyecto, de aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo climalit con protección solar. Marca CORTIZO o similar.
- Persianas motorizadas enrollables y de aluminio térmico / acústico en toda la vivienda salvo en los baños.

8. CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta acorazada de entrada con cerradura de seguridad antipalanca. con terminación interior y exterior chapada en madera.
- Puertas lisas macizas DM lacadas en blanco.
- Amplios armarios empotrados. Frente de armarios en DM lacado suelo - techo, en interior tipo block.

9. BAÑOS

- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco; inodoro Meridian compacto de tanque bajo de Roca y bidé compacto Roca Meridian o similar.
- En los baños, Lavabo mod INSPIRA SQUARE de Roca de porcelana vitrificada en blanco, para colocar sobre encimera.
- Encimera de Sillestone o similar con faldón.
- Bañeras y duchas: Bañera Duravit D – Code o similar y plato de ducha de resina silex acabado pizarra.

- Espejos.
- Mamparas.

10. FONTANERÍA / GRIFERÍA

- Marca ROCA modelo Thesis o similar. Con mezclador termostático para duchas y bañera.
- Instalación interior de agua fría y caliente con tubería de polietileno reticulado. Toma de agua en terraza.

11. COCINA

- Mobiliario de cocina lacado mate en color blanco de suelo a techo. Encimera: tipo Corian blanco o similar, así como en los paramentos verticales en contacto con la misma.
- Electrodomésticos Siemens A++ o similar. Frigorífico, campana extractora integrada en mueble, horno multifunción inoxidable, microondas en inox, encastrado en columna, placa de inducción, lavavajillas integrable. Instalación de iluminación con focos led empotrados en el falso techo.

12. CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

- Suelo radiante zonificado que utiliza Aerotermia con bombas de calor DAIKIN ALTHERMA, de última generación, que aportan refrigeración en verano, calefacción en invierno y agua caliente todo el año.
*** Alta eficiencia. Consume menos energía (kWh) que los sistemas de calefacción tradicionales y eso se aprecia en la factura mensual, es una energía renovable y por lo tanto sostenible. No requiere prácticamente mantenimiento, es como un electrodoméstico más y no produce combustión (no hay caldera). No hay humo ni residuos. Es más segura.*
- Apoyo a la generación del ACS con sistema de captación solar mediante paneles de tubo de vacío LUMELCO MITSUBISHI o similar, para ACS individual según normativa de sostenibilidad.

13. AIRE ACONDICIONADO

- Instalación de aire acondicionado en la vivienda por conductos conectado a sistema de aerotermia DAIKIN ALTHERMA.

14. TELECOMUNICACIONES Y ELECTRICIDAD

- Mecanismos interruptores tipo JUNG o similar.
- Instalación de antena de TDT.
- Canalización para instalación de voz y datos en todas las habitaciones y cocina.
- Vídeo portero.
- Las zonas de jardines, urbanización y piscina llevarán iluminación LED. Se balizarán los recorridos peatonales dentro de la urbanización para facilitar la visualización de los diferentes recorridos transitables.
- Instalación específica para recarga de vehículos eléctricos en garaje.

15. DOMÓTICA

- Integra las funciones básicas como el control de la calefacción.

- Sistema Delta Dore, programable y controlable a través de dispositivos móviles y tabletas.
- Dispone de la posibilidad de ampliación de funciones por el usuario.
***Pasarela domótica TYDOM que gestiona el control Delta Dore. Conexión de elementos de radio frecuencia desde los dispositivos Smartphone (la vivienda debe tener conexión internet)*

16. GARAJE

- 2 plazas independientes en garaje colectivo.
- Pavimento de hormigón impreso.
- Puerta automática de acceso al garaje seccional tipo "Horman" o similar, construida con paneles de chapa lacada y aislamiento interior con sistema de seguridad y mando a distancia. Detección y extracción de C.O. en garaje: mediante chimeneas para ventilación natural permanente.
- Programador horario para iluminación exterior ubicado en el cuarto eléctrico.

17. ZONAS COMUNES / CERRAMIENTO PARCELA

- Acceso a la urbanización a través de puerta peatonal con video portero. Los vehículos acceden a sus plazas de garaje a través de una puerta específica para ellos.
- Cerramientos laterales de parcela a vía pública con muro de cerramiento ciego y paneles de aluminio lacado.
- Vallas de separación dentro de la urbanización entre viviendas y con los caminos públicos.
- Tratamiento de jardinería de las parcelas, adaptado al diseño moderno de la vivienda, con seto perimetral y césped en zonas ajardinadas.
- Sistema de riego automático en el jardín con programador en el interior de la vivienda.

18. PISCINA * Opcional

Piscina de uso privado (1 por vivienda *opcional) con depuración, realizada en hormigón gunitado y armado, con revestimiento interior de plaquetas vitrificadas. Ducha de acero inoxidable. Vaso de piscina iluminado

19. ASCENSOR * Opcional

Ascensor accesible para comunicación vertical entre plantas (desde sótano hasta planta 2ª * opcional).

****Información sin vinculación contractual sujeto a modificaciones por necesidad de obra o por decisiones técnicas impuestas administrativamente o por la dirección facultativa. Las viviendas podrán sufrir ligeras modificaciones en función de las dimensiones definitivas y del proyecto arquitectónico final.*

El mobiliario, árboles, plantas, etc, así como todo elemento ornamental figura exclusivamente a título decorativo no encontrándose incluido en los precios de venta, ni encontrarse reflejado con carácter contractual para las partes.

Toda información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran completarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.