

LA HACIENDA I

MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación y Estructura .-

De hormigón armado con forjados unidireccionales.

Fachada.-

½ pie de ladrillo visto, de 1ª calidad, y chapado según proyecto.

Cubierta.-

Estructura metálica ligera con terminación de pizarra.

Tabiquería.-

Tabiquería seca formada por estructura metálica portante y dos placas de cartón yeso por ambas caras con manta de lana de roca intermedia. Los tabiques con alicatado incorporan en la cara correspondiente una sola placa antihumedad ya que el alicatado suple la función de la segunda.

La separación entre viviendas se realizara con ladrillo fonorresistente de ½ pie de espesor.

Se instalará falso techo de pladur en toda la vivienda.

Se colocará moldura de escayola toda la vivienda excepto baños y cocinas.

Solados y Alicatados.-

Los solados de garaje será de hormigón pulido.

En el resto de vivienda en planta sótano el solado será de gres porcelánico y rodapié del mismo material.

En cocinas y baños el solado será de gres porcelánico y el alicatado con piezas cerámicas de gres de 1ª calidad. (Marcas como Porcelanosa, Venis, Zirconio ó similar)

En exteriores ferrogres natural con junta y rodapié del mismo material.

En el resto de la vivienda será de tarima flotante con terminación roble en madera barnizada, y rodapié lacado en blanco

El peldañeado de la escalera será en madera terminación en roble.

Fontanería y Calefacción.-

La instalación de fontanería se realizara con tubería de polibutileno o similar.

La calefacción y agua caliente sanitaria se generara a partir de caldera de gas estanca de primera marca (SAUNIER DUVAL, JUNKERS ó similar), con acumulador, y con tuberías de polibutileno o similar.

Los emisores serán de aluminio, instalándose válvulas termostáticas en los dormitorios.

La red de desagües será con tubería de PVC.

Sanitarios y grifería.-

Los sanitarios son marca Roca modelo Dama senso en blanco, bañera de hidromasaje en baño principal , duchas Malta de roca. Todos los lavabos Irán encastrados en encimeras de mármol. La grifería será monomando marca Roca modelo AMURA. En las duchas la grifería será encastrada y termostatica.

Electricidad y TV.-

La instalación de electricidad será conforme al reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Con circuitos independientes y mecanismos SIMON 75.

Las viviendas dispondrán de antena TV, FM y Antena parabólica comunitaria con tomas en salón, cocina, dormitorios y ático . Dispondrá así mismo de instalación de video-portero automático.

Instalación de gas.-

Las viviendas dispondrán de instalación de gas para caldera.

Instalación de ascensor.-

Las viviendas dispondrán de ascensor particular, eléctrico sin cuarto de maquinas , de la marca SCHILDLER el modelo SCHILDLER 3300.

Carpintería interior.-

Las puertas de paso serán plafonadas rectas acabadas en blanco lacado, en la cocina y en salón serán cristaleras . Armarios tipo blok, de puertas plafonadas, abatibles enteriza acabada en lacado blanco con barra y balda interior.

Carpintería exterior.-

Puerta de acceso a vivienda será acorazada y dos fijos laterales.

La carpintería exterior será de aluminio con rotura de puente térmico y apertura oscilobatiente, con doble acristalamiento y persianas de aluminio térmico.

Las puertas de garaje serán mecanizadas, con mando a distancia y llave.

Pintura.-

Los paramentos verticales se terminaran con pintura plástica lisa de colores suaves y los horizontales blanco. Los elementos metálicos se terminaran con pintura al esmalte

Aire acondicionado.-

Sistema de aire acondicionado con bomba de calor. En Planta baja con unidad interior en techo de armario y conducto a salón. Planta alta con unidad interna en techo de baño principal y conductos a dormitorios. Planta bajo cubierta unidad interior de pared. Las unidades exteriores irán bajo cubierta

Domótica y seguridad.-

Sistema domótico en la vivienda en la cual se ofrece, automatización de luz de hall por presencia y según el nivel de luz exterior, detección de fugas de agua en cocina y todos los baños, detección de fugas de gas, detección de intrusos en hall, alarma medica, detección de interruptor de suministro eléctrico, control telefónico de calefacción, simulador de presencia, control telefónico remoto de la vivienda y notificación remota de alarmas a un teléfono fijo o móvil.

Se incluye también la preinstalación completa de domótica para futuras ampliaciones.

Varios.-

Las cocinas irán amuebladas con muebles altos(gran capacidad) y bajos y dispondrán de horno, placa de cocina vitrocerámica ,campana extractora y fregadero de acero inoxidable y grifo monomando cromado.

Espejo encastrado en todos los cuartos de baño.

Exteriores.-

Urbanización con piscina comunitaria , padel y zonas verdes.

Control de seguridad exterior.