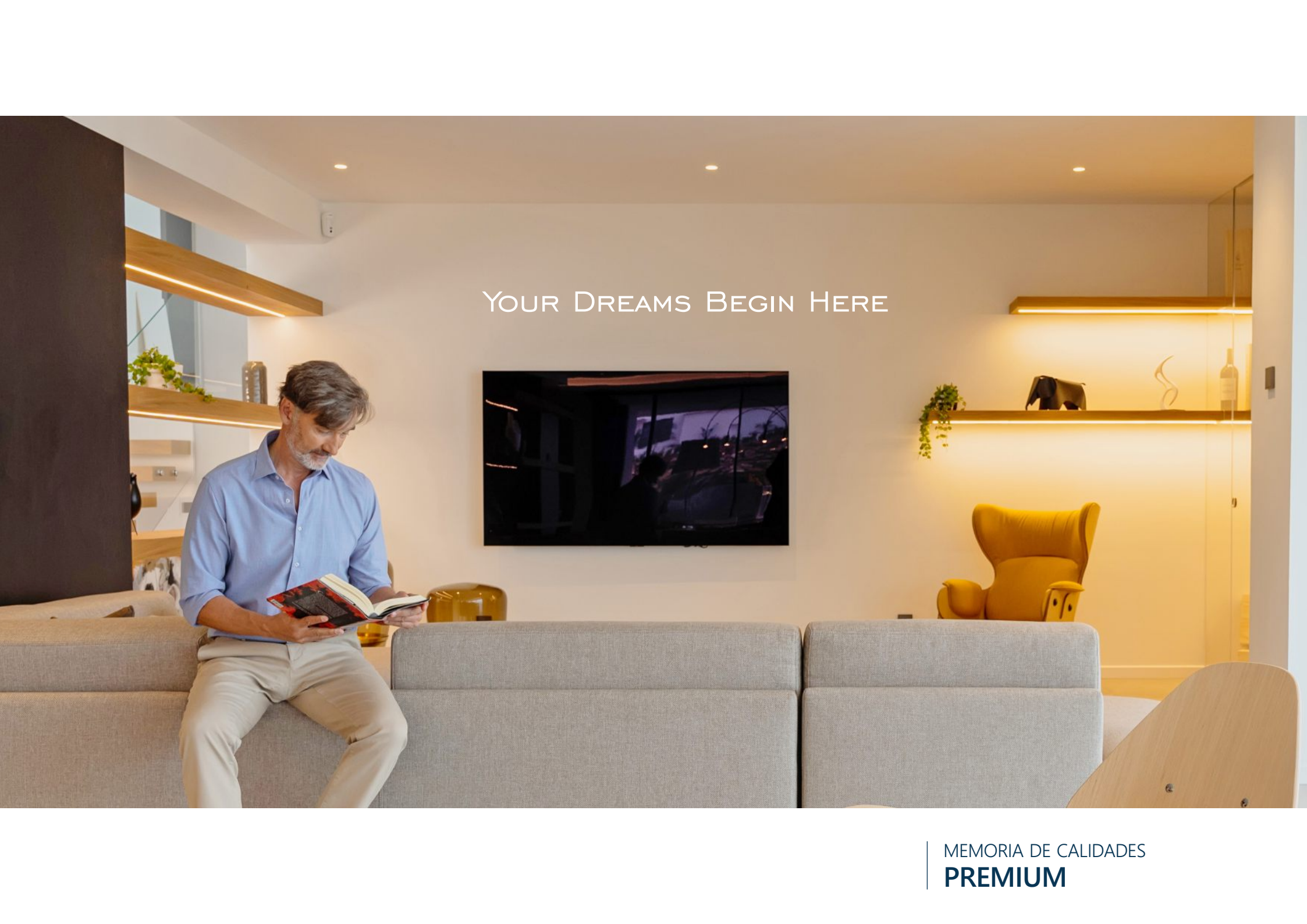


A man with grey hair and a beard, wearing a light blue button-down shirt and light-colored trousers, is sitting on a grey modular sofa. He is holding and reading a book. The room is modern and brightly lit with warm, yellowish light. In the background, there is a large flat-screen TV mounted on the wall, showing a dark scene. To the right of the TV, there is a yellow armchair and a wooden shelf with various decorative items, including a small elephant figurine and a plant. The ceiling has recessed lights, and the overall atmosphere is cozy and sophisticated.

YOUR DREAMS BEGIN HERE

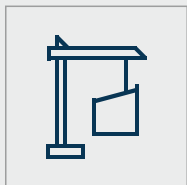
MEMORIA DE CALIDADES
PREMIUM

INDICE

- ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN
- FACHADA
- ALBAÑILERÍA
- REVESTIMIENTOS
- CARPINTERÍA EXTERIOR
- CARPINTERÍA INTERIOR
- ACABADOS
- INSTALACIONES ELÉCTRICAS
- INSTALACIONES FONTANERÍA
- INSTALACIÓN TELECOMUNICACIONES
- ELEMENTOS EXTERIORES

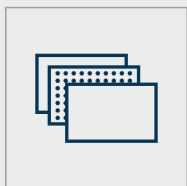


EDIFICACIÓN



ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Estructura formada por pilares y vigas de hormigón armado con forjados de viguetas de hormigón y entrevigados de bovedillas.



FACHADA

Cerramiento de fachada de la máxima eficiencia térmica y acústica formada por hoja exterior de bloques de hormigón o ladrillo cerámico, cámara de aire con aislamiento de paneles de lana mineral, hoja interior de ladrillo cerámico.



ALBAÑILERÍA

Tabiquería de distribución interior de fábrica de ladrillo cerámico y/o sistema de placas de yeso laminado a dos caras sobre estructura metálica con aislamiento acústico intermedio.

Cubiertas planas no transitables, con una capa de hormigón para formación de pendientes, acabadas según calidad y con peto de obra perimetral, acabado con grava.

Cubiertas inclinadas de tejas cerámicas curvas estilo árabe colocadas con mortero sobre tendido de bardos cerámicos apoyado sobre tabiquillos de formación de pendientes, según proyecto.

Aislamiento térmico de la cubierta mediante colocación de placas aislantes de poliestireno extrusionado sobre lámina impermeabilizante de caucho tipo EPDM.

Aislamiento térmico del suelo de la vivienda mediante colocación de placas aislante homologadas sobre forjados de planta, y recubrimiento mediante capa de hormigón AUTONIVELANTE como paso previo al empisado.



REVESTIMIENTOS

Revestimiento de fachada con mortero de cemento hidrófugo acabado con una capa de pintura y, dependiendo del Proyecto, combinado con un revestimiento decorativo según detalle en Formulario Elección de Materiales, acabado con piedra bateig o revestimiento cerámico.

Revestimiento paredes interiores mediante aplicación de yeso proyectado acabado liso con una capa final decorativa de pintura plástica, combinado con panelados de madera o revestimiento murales vinílicos.

Falso techo continuo de placas de yeso laminado, sistema PLADUR o similar.



VIVIENDA. ACABADOS



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado de gama alta con rotura de puente térmico, doble acristalamiento con cámara de aire tipo CLIMALIT con control solar y baja emisividad, según proyecto técnico.

Persianas de lamas enrollables de aluminio lacadas a juego con la carpintería exterior en dormitorios, sistema accionamiento motorizado.

Portón de entrada de panel de aluminio acabado color plata anodizado.

Barandilla de protección de hierro galvanizado.

Puerta cancela corredera con apertura motorizada para acceso de vehículos. Puerta cancela abatible para acceso peatonal.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso tablero macizo acabado lacado o rechapado en madera, de apertura practicable o correderas, con visagras ocultas, según planos de la vivienda.

Armarios roperos vestidos con módulos interiores equipados con cajoneras, baldas divisorias y barra de colgar.



ACABADOS

Revestimiento paredes de cocinas y baños con cerámico de primera calidad según proyecto de decoración.

Pavimento vivienda, accesos y parking de gres porcelánico y pavimento exterior terraza piscina de gres porcelánico antideslizante.



INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Instalación eléctrica empotrada realizada según Reglamento electrotécnico de baja tensión, con caja de automáticos de primeras marcas, preparada para contratar, según Proyecto Técnico, una potencia 9,2Kw.

Mecanismos eléctricos en color blanco de la marca Jung o calidad similar.

Sistema de video-portero con desvío de llamada a móvil.



ALARMA

Sistema de alarma con vídeo de verificación.



ILUMINACIÓN

Iluminación interior directa e indirecta en techos, tecnología LED según planos viviendas. Iluminación exterior según planos vivienda.



INSTALACIONES FONTANERÍA

Instalación de agua fría y caliente sanitaria con conducciones en tuberías empotradas realizadas según normativa vigente.



CLIMATIZACIÓN

Calefacción por suelo radiante.

Sistema basado en una bomba de calor AEROTERMIA con una alta eficiencia energética, que nos va a suministrar las necesidades de calefacción por suelo radiante en invierno, aire acondicionado, de la firma Daikin o calidad similar, en verano y agua caliente sanitaria durante todo el año.

Apps propias para máquinas de Aire.

Sistema de ventilación mecánico en la vivienda mediante instalación de recuperador de calor con intercambiados de flujo para un pre-tratamiento del aire de renovación según proyecto de la marca Mitsubishi Electric® o calidad similar.



BAÑOS

Baños se entregan completos con inodoro suspendido, bidé, bañera y/o plato de ducha gran formato extraplano, grifería, mampara de ducha de vidrio templado y encimera con espejo. Mueble suspendido y espejo iluminado en dormitorio principal, según proyecto.



COCINA

Cocina equipada con mobiliario con tirador integrado, encimera de Silestone, fregadero, grifería y electrodomésticos: frigorífico, placa, horno, microondas, extractor, lavavajillas, Siemens o calidad similar.





INSTALACIÓN TELECOMUNICACIONES

Punto Conexión de Servicios (PAU) con las distintas tomas de conexión (TV, TF, TLCA, PT).



DOMÓTICA

Instalación de domótica en la vivienda para que desde distintas Apps en dispositivos smartphone o tablet (ios o android) gestionar en local o a distancia a través de internet las instalaciones pertinentes. Con un Ipad incluido para el control de la domótica.



ENERGÍA VERDE

Instalación sistema de fotovoltaica autoconsumo para vivienda de 5,5kw.

Preinstalación de enchufe necesario para recarga de coches eléctricos.



ELEMENTOS EXTERIORES

Barbacoa con bancada (con preinstalación de fregadero y enchufe sobre encimera).

Viviendas con jardín, muros de lindes en parcela y abancalamiento de la parcela.

Piscina según proyecto.

Rampa de acceso vehículos.

Accesos peatonales perimetrales.

