
BUENAVISTA DE LA QUINTA

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

- Hormigón armado, cimentación mediante zapatas aisladas y forjado tipo reticular.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Fábrica de ladrillo macizo perforado de 1/2 pie de espesor, cámara de aire con espuma de poliuretano proyectado "in situ" y trasdosado tipo PLADUR hacia la cara interior.
- La separación entre viviendas formada por una fábrica de ladrillo macizo perforado de 1/2 pie de espesor, cámara de aire aislada y trasdosado autoportante tipo PLADUR, hacia la cara interior de cada vivienda.

DISTRIBUCION INTERIOR

- Particiones interiores mediante tabiques tipo PLADUR con acabado listo para pintar. En divisiones de cuartos de baño, aseo y cocinas, placas resistentes al agua con tratamiento hidrófugo.
- En todos los casos, aislamiento entre placas con mantas de fibra de vidrio obteniendo alto acondicionamiento térmico y acústico.
- Falsos techos formados por placas de escayola lisas en salón, dormitorios, pasillos, cocina y baños, con fosados perimetrales y cortinero en salón y dormitorios.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES

- Enfoscados a buena vista acabados con pintura acrílica de color.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda en madera barnizada, cerradura de seguridad, maneta interior, pomo y mirilla.
- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico con doble acristalamiento y cámara de aire interior, tipo Climalit.
Persianas enrollables motorizadas de aluminio en salón y dormitorios.

SOLERIA

- Mármol de 1ª calidad en piezas de gran formato 60x60 en todas las estancias. Todos los rodapiés serán de 10cm.
- En los cuartos de baño losa flotante para el suelo radiante; solería de mármol. En cocina, solería de gres porcel añico a juego con el mármol del resto de la vivienda.

CUBIERTAS Y TERRAZAS

- Cubiertas a dos y cuatro aguas con teja árabe.
- En terrazas exteriores se colocará una solería de gres porcel añico tipo barro en combinación con mármol.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Todos los paramentos verticales y horizontales interiores irán con pintura plástica lisa.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas interiores de una hoja abatible de un mínimo de 72 cm de ancho, acabadas en madera barnizada.

- Armarios empotrados en la obra según planos y totalmente forrados de madera rechapada, equipados con balda zapatera, balda para maletero y barras para ropa corta y larga y comodilla de 4 cajones, uno de ellos con frente de cristal.
- Caja fuerte integrada en el interior del armario del dormitorio principal.
- Los frentes de armario serán de hojas correderas acabados en madera barnizada.

BAÑOS

- Revestimiento de paredes de baños con mármol 1º calidad de suelo a techo.
- Aparatos sanitarios suspendidos de 1º calidad en porcelana vitrificada.
- Encimera en mármol con lavabos encastrados. Mueble bajo encimera similar a la carpintería interior.
- Espejo encima de lavabos provisto con sistema antivaho.
- En el baño principal, bañera acrílica con hidromasaje de 180 x 80 cm. con faldón perimetral de mármol y toallero eléctrico
- En baño secundario, columna de hidromasaje con plato de ducha de mármol con franjas abujardadas y cerramiento con mampara de cristal Securit con herrajes cromados.
- Toda la grifería monomando de la marca Hans-Grohe o similar en cromo.

COCINAS

Completamente equipadas contando con los siguientes electrodomésticos:

- Placa vitrocerámica digital de 4 fuegos
- Horno eléctrico y Horno microondas acabado en acero inox.
- Lavavajillas integrado
- Campana – extractor decorativa
- Frigorífico americano acabado en acero inox.
- Fregadero con seno y medio bajo encimera en cocinas
- Encimera en piedra
- Lavadora, secadora y fregadero en cuarto lavadero

Todos los electrodomésticos de las marcas Siemens, Bosch o similar.

INSTALACIONES

Electricidad, Televisión y Telefonía

- Alto nivel de electrificación según normativa y Reglamento de Baja Tensión de acuerdo con las necesidades de cada vivienda.
- Los mecanismos de interruptores y de enchufes serán de la marca Bticino o similar. Dimmers para regular la intensidad de iluminación en salón y dormitorio principal.
- Focos halógenos orientables para empotrar en falso techo de escayola en salones, pasillos, dormitorios y cuartos de baño. Punto de luz en comedor. Downlights en cocinas y apliques en terrazas.
- Tomas de teléfono, red ethernet, radio y televisión en todos los dormitorios, salón y cocina.
- Instalación para la recepción de canales nacionales y antenas parabólicas para canales vía satélite.

Climatización

- Sistema de aire acondicionado frío y calor mediante bomba de calor con unidades interiores individuales silenciosas en los falsos techos, con control independiente por habitación, excepto en baños y cocina.
- Instalación de calefacción por suelo radiante eléctrico, en cuartos de baño.
- Instalación de chimenea en salón con cassette incorporado.

Fontanería

- Distribución de agua fría y caliente con tubería de polietileno reticulado.
- Producción de agua caliente sanitaria para cada vivienda mediante termo eléctrico. La red de desagües de pluviales y fecales se realizará enteramente con tuberías insonorizadas, contando todos los bajantes con tubería de ventilación.
- Grifo en terrazas.

Otras instalaciones

- Instalación de alarma inalámbrica con detectores infrarrojos en toda la vivienda excepto baños y cocina.
- Domótica fácil controlada desde pantalla táctil centralizada que incluye: detector de humos en cocina, detectores de fugas de agua en zonas húmedas, control telefónico de alarmas, on/off aire acondicionado y termo eléctrico, control de persianas y escenas de iluminación.
- Pre-instalación, cableado no incluido, de música en todas las habitaciones y standard home-cinema en salones.

ZONAS COMUNES / ESCALERAS

- Ascensores eléctricos para 6 personas y 450 kgs. Las zonas de escaleras de acceso a viviendas con solería de mármol y barro formando dibujos con cenefa perimetral. Los peldaños de escaleras de material similar a la solería. Apliques en zonas de escaleras temporizados para iluminación.

GARAJES

- Suelos de pavimento continuo de cuarzo, color gris.
- Puerta para acceso a garaje con mecanismo de apertura automática, con mando a distancia y protección anticierre con detectores de movimiento. Trasteros: puertas de chapa galvanizada, rejillas de ventilación, luz independiente y un enchufe de fuerza.
- La iluminación de los sótanos se activará vía interruptores con temporizadores.