# MEMORIA DE CALIDADES

# VIVIENDA GRANADA, PUENTE ROMANO

CIMENTACION Y ESTRUCTURA:

Con losa de hormigón armado y forjado reticular.

CUBIERTA:

Inclinada con teja nueva en canal y vieja en cobija.

Plana impermeabilizada con lámina asfáltica y aislada con capa de poliestireno.

FACHADA:

Fábrica de ladrillo cerámico, cámara con aislamiento de espuma de poliuretano y tabique de ladrillo interior.

Tabiquería de ladrillo cerámico en tabicón.

Decoraciones de mármol travertino ámbar en algunos ventanales, en remate de portadas y varias columnas.

REVESTIMIENTOS:

Exteriores: Enfoscados con mortero de cemento.

Interiores: Guarnecidos y enlucidos de yeso proyectado con vigas perimetrales con candileja en dormitorios, salón y baño principal.

Foseado perimetral en baños.

SOLADOS:

Mármol crema Zamora en formato 60x60 cm en toda la vivienda incluso porches terrazas y escaleras interiores y exteriores.

Rodapié interior de madera lacada embutido en paredes, quedando al mismo nivel del paramento.

Suelo de dormitorio principal de madera flotante, roble vulcano cepillado barniz mate.

Garaje terrazo microchino bicolor

ALICATADOS:

Aplacado con piedra natural Crema Zamora envejecida y revestimiento con papel vinílico en zonas que no estén aplacadas.

Alicatado de sala de máquinas y lavandería en sótano azulejo blanco.

Zócalo en garaje con azulejo blanco.

CARPINTERIA:

Carpintería exterior: En aluminio de 1ª calidad, perfil elevable en dormitorio principal y salón, color blanco roto.

Carpintería interior: Puertas interiores macizas diseño de 2.40m de altura, lacadas, con herrajes en acero inox.

Puerta de entrada de madera barnizada por el exterior y lacada por el interior, con cerradura de seguridad.

Frentes de armario en idéntica calidad a las puertas de paso, con forrado interior de armarios con baldas, zapateros, barras de colgar y cajoneras.

Muebles de diseño bajo las encimeras de los baños.

Mueble integrado en el baño principal.

Panelado de madera lacada pared entrada a cocina.

Panelado de madera lacada de muro cabecero de cama en dormitorio principal.

Mueble integrado en pared de chimenea en el salón.

VIDRIOS:

Doble acristalamiento tipo climalit en carpintería exterior.

Espejos en baños.

FONTANERÍA:

Depósito de agua de 5.000 l con grupo de presión

Agua caliente con acumulador de 600 litros.

Tomas de agua en porches y terrazas.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS:

Sanitarios marca Villeroy&Boch en color blanco.

Inodoros suspendidos Sentique con soft colsing.

Bidés Sentique suspendidos.

Lavabos Loop&friend sobre encimera y de sotoencastre.

Bañeras Loop&friend

En baño principal bañera hidromasaje Jacuzzi mod Sharp tres plazas.

Griferías marca Hansgrohe, modelos Axor Bouroullex y Metris.

Ducha de hidromasaje con chorros en baño principal.

PINTURAS:

Interior, plástico liso color en paredes, techos y molduras.

Revestimiento exterior en color arena y molduras tono más claro.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

Red eléctrica prevista en función de la potencia instalada, con mecanismos de la casa Niessen modelo Zenit Cristal Blanco.

Canalización prevista para instalación telefónica y de televisión en todos los dormitorios, salón, cocina y sótano.

Canalización cableada para televisión satélite en toda vivienda.

Instalación de Alarma con detectores por infrarrojos en cada habitación.

Instalación de video portero

ILUMINACIÓN:

Focos halógenos diseño en toda la vivienda.

Luz indirecta con leds en distintas paredes de la vivienda.

Focos led embutidos en paredes de escalera principal.

Apliques es paredes de hall de entrada y dormitorio principal.

Apliques en paredes exteriores.

CLIMATIZACIÓN:

Bomba de calor para la alimentación del aire acondicionado y el suelo radiante.

Aire acondicionado frío-calor con termostato independiente en cada estancia de la vivienda.

Suelo radiante en toda la vivienda con termostatos independientes en cada estancia.

Preinstalación para aire acondicionado por Split de pared en salón y dormitorios del sótano.

DOMÓTICA:

Sistema domótico marca Niessen que controla el encendido general de la climatización y suelo radiante, las luces del jardín y cierre general de todas las persianas de la vivienda.

URBANIZACIÓN:

Cerramiento perimetral mediante muro de piedra y verja metálica.

Templete de forja situado en el lateral del jardín delantero.

Dos puertas seccionales automáticas de acceso a garaje con mando a distancia

Puerta exterior peatonal de madera estilo rondeño con portada rematada de mármol travertino ámbar.

Calle de acceso a sótano y subida hacia entrada de vivienda con adoquines de hormigón.

Iluminación de jardín con focos y balizas

Riego automático con programador electrónico.

Piscina con vaso de hormigón gunitado, con equipo de depuración y sistema de ionización salina productor de cloro ecológico, con 16 difusores limpia fondos automático, revestimiento interior con cerámica vítrea gressite y encimera de mármol crema Zamora arenado, con iluminación interior.

Jacuzzi de Hidroterapia con iluminación interior para 6 unidades situada en jardín, con vaso de hormigón y revestimiento igual a la piscina.

Suelo de mármol crema Zamora en zona de acceso a la piscina así como en su perímetro y en la plataforma de relax.

Pool House.

Vivienda totalmente terminada de jardinería.

VARIOS:

Chimenea de Diseño por gas situada en salón principal.

Barandilla escalera interior de vidrio con pasamanos de madera lacada.

Techo entrada a vivienda de madera lacada.

Cocina totalmente amueblada con electrodomésticos de alta gama.

Jacuzzi en cubierta de seis plazas 2.20x2.20x0.97 m con tarima de madera perimetral elevada para tomar el sol.

Zona de SPA en sótano.

Gimnasio con suelo de madera en sótano.

Ascensor ThyssenKrupp para 4 personas con puertas acero inox. Automáticas desde planta garaje hasta solarium.

SERVICIOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Mantenimiento y reparación de instalaciones situadas en el exterior.

Vigilancia de seguridad 24 h, con barrera de entrada a la urbanización.

Cámaras de seguridad por toda la urbanización

ESTAS CALIDADES PODRAN SER MODIFICADAS POR EL ARQUITECTO DIRECTOR FACULTATIVO DE LAS OBRAS Y SUSTITUIDAS POR OTRAS SIMILARES.