

MEMORIA DE CALIDADES VASARI VILLAS

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Cimentación con zapatas de hormigón armado y solera de atado.

Pilares y Forjado reticular de hormigón armado

CUBIERTA E IMPEMEABILIZACIÓN:

Cubierta plana impermeabilizada con lámina de betún modificado y aislamiento con planchas de poliestireno extruido

Impermeabilización de terrazas con lámina de betún modificado

Impermeabilización de muros de sótano con lámina de betún modificado y lámina drenante.

FACHADA:

Cerramiento de la vivienda con de ladrillo cerámico, cámara de aire con aislamiento de espuma de poliuretano proyectado y tabique de ladrillo cerámico interior.

Divisiones interiores de la vivienda con tabiquería de ladrillo cerámico.

Cantos de forjado y pilares emparchados con rasilla cerámica.

Petos de cubierta con ladrillo cerámico perforado de 1 pie de espesor.

Decoración con mármol o porcelánico terminación madera en algunas zonas según alzado.

REVESTIMIENTOS:

Exteriores:

Enfoscado fratasado con mortero hidrófugo de cemento

Interiores:

Revestimiento de paredes y techos interiores guarnecido proyectado con yeso y enlucido con yeso blanco.

Vigas de escayola lisa, perimetrales con candileja volada en dormitorios y salón.

Foseado perimetral de 4 cm en techos de escayola en baños.

SOLADOS Y ESCALERAS:

Piedra caliza natural "Palancar":

En formato 100x60x2 cm en salón, cocina, hall, porche de entrada a vivienda, porche salón y dormitorio planta baja.

En formato 60x60x2 cm en el resto de la vivienda incluso porches, terrazas y Solarium de cubierta.

Escalera interior formada por huella y tabica de piedra caliza palancar pegadas a inglete flotantes con zanquín de cartabón, pulido y abrigantado, barandilla de vidrio laminado 6+6 mm embutida en obra sin pasamanos superior.

BAÑOS:

Aplacado zona duchas y lavabo con piedra natural Crema Zamora cepillada, en formato 80x40x2 cm.

Aplacado en baño principal a despiece con losas enteras de suelo a techo en zona de la ducha.

Revestimiento del resto de baño guarnecido y enlucido con yeso pintado color liso con pintura plástica.

Encimeras de mármol Crema Zamora de 3 cm de espesor pulida y abrigantada con faldón a inglete de 6 cm de ancho, con lavabo realizado con el mismo material embutido en la misma encimera.

Platos ducha en baños piedra caliza de 3 cm. arenado, de una sola pieza nivelada o varias en gran formato, formación de pendientes con mortero de cemento aplicación de mortero impermeabilizante en suelo y paredes hasta una altura de 1.50 m, colocación de pieza dejando una ranura perimetral.

CARPINTERIA:

Carpintería interior:

Puertas de paso abatible lisa con dos aristas centrales lacado blanco roto con poro abierto de 2.40 m de alto y 4.50 cm de espesor, manivela en acero inoxidable, bisagras ocultas y cerradura magnética.

Armarios empotrados con hojas macizas abatibles, igual modelo puertas de paso, forrado interior de armarios con aglomerado acabado en melamina, y barra cromada, interior con baldas y cajoneras.

Vestidor abierto sin puertas, con mobiliario en roble barnizado con cajones y baldas de diseño, con iluminación led.

Carpintería exterior:

Puerta de entrada de madera de iroko con duelas horizontales por el exterior y lacado poro abierto por el interior, manillón inox en exterior y manivela por el interior, con cerradura de seguridad.

Puertas y ventanas exteriores en aluminio lacado negro, con rotura de puente térmico y perfil fino.

VIDRIOS:

En carpintería de aluminio exterior doble vidrio aislaglass de seguridad con control solar "GUARDIAN SUN" 4+4+C+6

Espejos flotantes de 5 mm con canto pulido en baños.

Mamparas de vidrio en duchas fijo de vidrio laminar 5+5 mm transparente con perfil de acero inox atornillado en pared y suelo. De medidas aproximadas 2.00x1.00 m. (la ducha queda abierta sin puerta)

FONTANERÍA Y AGUA CALIENTE:

Red de distribución interior de la vivienda para agua fría, caliente y retorno de agua caliente en tuberías de multicapa (Unipipe Easy)

Saneamiento interior de vivienda con tuberías de POLO KAL INSONORIZADO

Tomas de agua en porches y terrazas.

Sistema de producción de ACS con sistema de AEROTERMIA, con un depósito de agua caliente de 260 litros.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS:

Bañera exenta hidromasaje air system, Hidrobox Space con tótem y grifería de diseño.

Inodoro suspendido Vileroy Boch mod. Subway en color blanco, asiento soft closing con cisterna empotrada, pulsador Geberit SIGMA 30 cromado brillante.

Lavabo Hidrobox sopt88 en baño sótano con grifería lavabos hansgrohe mod. Metropol

Grifería duchas monomando empotrado con inversor Hansgrohe mod. Metropol y Rociador en techo Qboss 30x30 en todos los baños, en baño principal rociador 45x31 cm

Grifería lavabos Hansgrohe Metropol empotrada en pared caño 225.

PINTURA:

Revestimiento interior pintura plástica mate a base de copolímeros acrílicos TKROM

Revestimiento exterior, pintura acrílica pura mate EMUCRIL 10 en blanco

INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

Red eléctrica prevista en función de la potencia instalada, con mecanismos de la casa NIESSEN acero.

Puntos de televisión con canalización vacía para conexión smartv en todos los dormitorios, salón y sótano.

Focos led redondos con lámpara de 6W en toda la vivienda.

Línea led decorativa en candileja de techo formando un perímetro en salón, cocina, y dormitorios.

Línea led decorativa en parte baja de espejos y hornacinas de duchas en todos los baños menos en sótano.

Instalación de videoportero electrónico con pantalla en salón a color y 2 teléfonos, uno en cada planta.

Regulador de intensidad en focos del salón y todos los dormitorios de planta baja y alta.

CLIMATIZACIÓN:

Climatización con Equipo sistema AEROTERMIA, con termostato independiente en cada estancia de la vivienda

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

Sótano NO CLIMATIZADO

SISTEMA DE SEGURIDAD:

ALARMA:

Central Bidireccional Microprocesada: de alta seguridad, programación total y parcial

Teclado Táctil, de perfil bajo y elegante diseño.

Teclado Numérico (para Habitación Principal).

Sirena Interior 110 Db

Detectores Infrarrojo Cable hasta 12 metros de alcance y 85° de cobertura.

VIDEOVIGILANCIA:

3 cámaras color exterior resolución Full HD

Grabador digital de video IP, disco duro de 1Tb. Manejo con ratón y control remoto, App para iPhone, iPad, Android y acceso vía Mac y PC.

URBANIZACIÓN:

Cerramiento perimetral y entre jardines, mediante muro de hormigón visto y verja con lamas metálicas de diseño.

Puerta exterior peatonal y de vehículos metálica de diseño, esta última motorizada con mando a distancia. (incluye dos mandos)

Zona de garaje aéreo abierta con techo y solería de porcelánico.

Iluminación de jardín con proyectores led en arboles más importantes.

Piscina revestimiento interior cerámico gresite, encimera con piedra caliza antideslizante, equipo de depuración, clorador salino para piscina e iluminación con dos focos led.

Urbanización totalmente terminada de jardinería estilo mediterráneo.

Riego automático con programador electrónico.

DOMÓTICA:

Podrán controlar desde la visualización iPad (desde dentro de la vivienda vía Wifi y desde cualquier parte del mundo vía internet):

- luz jardín
- luz fachada
- luz piscina

- on/off general del suelo radiante
- on/off general del a/a

También incluye lo siguiente:

- Docking cargadora de empotrar en pared para iPad (conexión magnética)
- iPad mini 3 wifi 32gb
- Carcasa protectora iPad para conexión y carga magnética en la docking

SONIDO:

- Dos zonas de audio independientes SONNOS CONNECT: AMP
- Cuatro parejas de altavoces empotrados en techo en: salón, porche, dormitorio principal, baño principal.
- Cuatro parejas (una por zona) de altavoces profesionales ACUSTICS

WIFI:

3 puntos de acceso, uno en cada planta de la vivienda, Wifi long Range con gestión profesional de dispositivos conectados y cambio automático

VARIOS:

Chimenea en salón de diseño con hogar metálico de 160 cm. de boca de gas con piedras blancas y mando a distancia.

Minipiscina-jacuzzi en solárium de cubierta de 12 m2 de lámina de agua, revestimiento interior de gresite y encimera de piedra caliza antideslizante, climatizada con bomba de calor.

Ducha exterior en porche de planta alta junto a baño principal y en solárium.

Cocina totalmente amueblada con las siguientes características:

- Tablero PET lacado metálico.
- Tablero MDF 20mm recubierto de chapa de AKUA.
- Cristal fume sobre marco de MDF lacado negro en muebles altos.
- Tablero MDF lacado en 22mm acabado brillo color lino 413
- Encimera y copete: PORCELÁNICO LAMINAM CAVA NOIR DESIR BRILLO DE 8cm.
- Fregadero BE LINEAR TEKA R15 71.40 FORRADO DE LAMINAM NOIR
- Placa flexinducción Siemens
- Extractor encimera Siemens
- Horno pirolítico Siemens
- Microondas Siemens
- Calientaplatos Siemens
- Lavavajillas Siemens integrable
- Vinoteca Liebherr
- Frigorífico integrable
- Congelador integrable

Solarium con pérgola y cocina amueblada con isla con las siguientes características:

Mobiliario en compacto blanco con núcleo negro, encimera blanco Zeus de 2cm de grueso y fregadero bajo encimera.

Electrodomésticos:

- Frigorífico integrable bajo encimera siemens
- Congelador integrable bajo encimera siemens
- Barbacoa gas grand hall encastrable inox.

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 PODRÁN SER MODIFICADAS POR EL ARQUITECTO DIRECTOR FACULTATIVO DE LAS OBRAS Y SUSTITUIDAS POR OTRAS SIMILARES.