

MEMORIA DE CALIDADES FLAMINGOS PARCELA 18

- MUIROS ECOLÓGICOS para establecer las plataformas de la vivienda y de las zonas de jardines.
- CIMENTACIÓN de la vivienda con losa de hormigón hidrófugo armado con acero de espesor 60cm, la piscina, chiringuito y parte de la vivienda mediante cimentación profunda de micropilotes.
- ESTRUCTURA PORTANTE con pilares de hormigón armado. Forjados reticulares planos y losas de hormigón armado de 20 y 25cm.
- CUBIERTAS: planas invertidas no transitables con acabado en grava y cubierta plana invertida ajardinada. Aislamiento mediante espuma rígida de poliuretano con una densidad mínima de 45 kg/m³ y espesor medio 8 cm. Cumplimiento de las condiciones de protección frente a la humedad, normativa acústica y limitación de la demanda energética. Recogida de aguas pluviales garantizada.
- FACHADAS Cerramiento de fachadas de hasta 60 cm, formado por fábrica de ladrillo macizo de 1/2 pie de espesor, enfoscado de cámara de aire con mortero de cemento y proyectado de espuma de poliuretano de 35 kg/m³ y 4 cm de espesor, cámara de aire y tabicón de ladrillo hueco doble de 9cm. Cumplimiento de la normativa acústica, limitación de la demanda energética y protección frente a la humedad.
- MUIROS BAJO RASANTE DE HORMIGÓN armado. Impermeabilización de trasdós de los muros de sótano por su cara externa con IMPRIDAN 100 a 1kg/m². más lámina asfáltica. Y en la cara interior tabicón de ladrillo hueco doble de 9cm Parámetros técnicos para una correcta impermeabilización, una solución estructural adecuada y un adecuado aislamiento térmico para cumplir las condiciones de limitación de demanda energética.
- CARPINTERÍA EXTERIOR de aluminio, lacado, series GA Lumeal XXL, con rotura de puente térmico de TECHNAL, accesorios en el color de la carpintería, colocación mediante atornillado, sellado de juntas con silicona, con doble acristalamiento 4+4/16/4+4 incoloro, incluso capítulos de premarcos. Cumplimiento de la limitación de la demanda energética, aislamiento acústico y los requerimientos del CTE DB-SUA.
- DIVISIONES INTERIORES de la vivienda con tabicón de ladrillo hueco doble de 9cm de espesor. Parámetros técnicos adecuados al cumplimiento de la normativa acústica, seguridad de incendio.

- CARPINTERÍA INTERIOR. Puertas de paso de 2.70m de altura en madera para lacar en blanco, con bisagras ocultas Simonswerk Tectus TE 340. Armarios completamente terminados, en madera. Puerta de entrada a la vivienda pivotante en madera de IROKO de 2.30 X 2.90m
- SOLERIA para interiores de baldosas de Piedra natural Osiris 40x40x2cm, para exteriores el solado será de la misma piedra natural con acabado ARENADO. Todos los materiales con tratamientos de durabilidad y resbaladicidad según normativa. PARKING Pavimento a base de adoquín portugués de piezas de 10x10x7cm
- PAREDES INTERIORES terminadas con PINTURA plástica lisa color a elegir de la casa REVETON sobre ENLUCIDO DE PERLITA en todas las estancias, excepto en los locales húmedos en los que se dispondrá un APLACADO sobre enfoscado de mortero, de baldosas cerámicas o piedra natural según su ubicación. Para el revestimiento EXTERIOR de paramentos, pintura acrílica plástica, tipo Revolastic cotefilm de REVETON. Emparchado de mampostería con piedra de Casares seleccionada y panelado de madera de IPE en algunas zonas de fachada.
- En los baños se APLACAN con piezas cerámicas de distintas dimensiones con placas de mármol Grey Osiris. Duchas creadas con pendientes para instalación de mármol flotante y plato de ducha de resina sobre suelo en sótano. MAMPARAS de una hoja y un fijo empotradas suelo-techo.
- SANITARIOS suspendidos marca VILLEROY & BOCH, modelo SUBWAY 2.0, cisternas empotradas GEBERIT DUOFIX WC. Lavabos 2ND FLOOR 0317580029 DURAVIT.
- GRIFERIAS A PARED O SOBRE ENCIMERAS de diseño.
- SISTEMAS DE INSTALACIÓN DE EXTRACCIÓN Y RENOVACIÓN DE AIRE. De bajo nivel sonoro.
- ENERGÍA SOLAR para cubrir parte de la demanda de agua caliente sanitaria de la vivienda.
- CALEFACCION POR SUELO RADIANTE de agua alimentado por bomba de calor en toda la casa y eléctrico en los baños. Control de temperatura en cada habitación.
- SISTEMA DE CLIMATIZACION frío/caliente mediante Unidad interior, modelo Hidrobox HXH125A "DAIKIN". Rejillas difusoras lineales. Control de temperatura en cada habitación.
- ALUMBRADO interior básico con tira decorativa led. Iluminación de piscina y jardines.

- TELECOMUNICACIONES. Radio, televisión y telefonía en todas las habitaciones. Punto de acceso Wifi e instalación de RACK DATOS.
- VIDEOPORTEROS con pantalla a color.
- INSTALACIÓN DE FONTANERÍA. Agua potable con la presión y el caudal adecuado a todos los locales húmedos del edificio en función de los parámetros de partida a proporcionar por la empresa distribuidora de agua potable del municipio.
- SAUNA Y HAMMAN en sótano. HAMMAN ejecutado en obra con falso techo en cúpula y con formación de bancos, revestimiento vítreo de la casa HIPABALIT, puerta de seguridad de cristal ahumado con marco de aluminio y SPA.
- EVACUACIÓN DE AGUAS separativa de pluviales y fecales.
- ASCENSOR para 5 personas con 4 paradas.
- PISCINA DESBORDANTE iluminada y con preinstalación de climatización.
- SALA DE MÁQUINA aplacada con azulejos cerámicos, con grupo de presión, depuradora piscina, descalcificadora, etc.
- JARDINERIA terminada, con iluminación y riego automático.
- PLAZAS DE APARCAMIENTO en superficie y en sótano.
- CERRAMIENTO PARCELA vallado perímetro con muro de cerramiento de fábrica de ladrillo y de emparchado frontal de piedra artificial. PUERTAS de entrada para coches automática más puerta PEATONAL.
- Lago iluminado en la entrada.
- Cocina sin amueblar.
- Lavandería con shunt para la ropa sucia, sin amueblar.

POSIBLES EXTRAS A CONTRATAR:

- Amueblamiento cocina
- Amueblamiento lavandería
- Muebles bajo lavabos
- Decoración y amueblamiento de la vivienda.