

MEMORIA DE CALIDADES

FLAMIGOS PARCELA 1A

- MUROS ECOLOGICOS para establecer las plataformas de la vivienda y de las zonas de jardines.
- CIMENTACIÓN de la vivienda mediante losa de hormigón armado. La cimentación de la piscina se realizara mediante zapatas corridas bajo muros de contención de hormigón armado.
- ESTRUCTURA PORTANTE MIXTA con pilares de hormigón armado y vigas de acero laminado. Forjados reticulares planos, aligerados mediante bloques de hormigón y losas de hormigón armado de sección variable en cubiertas inclinadas.
- CUBIERTAS: combinación de cubierta plana invertida transitable y no transitable con acabado de solería cerámica o caliza según el uso. IMPERMEABILIZACION mediante lámina asfáltica de 4.8kg y refuerzo doble mediante babero asfáltico. AISLAMIENTO mediante espuma de poliuretano proyectada de 50mm y 50Kg/cm² in situ. Cumplimiento de las condiciones de protección frente a la humedad, normativa acústica y limitación de la demanda energética. Recogida de aguas pluviales garantizada.
- FACHADAS: constituida por una HOJA EXTERIOR de fábrica de ladrillo macizo perforado de medio pie de espesor, e interiormente embarrado de mortero de cemento, AISLAMIENTO a base de espuma de poliuretano proyectado de 40 mm de espesor y una densidad de 35 Kg/m³, cámara de aire y HOJA INTERIOR de tabicón de ladrillo hueco doble. Cumplimiento de la normativa acústica, limitación de la demanda energética y protección frente a la humedad.
- MUROS BAJO RASANTE DE HORMIGON armado, IMPERMEABILIZADO por el exterior con tela asfáltica de 3.0kg y con protección de Drentex, AISLAMIENTO térmico ejecutado in situ de espuma de poliuretano de 3cm y 35kg/cm² y TABIQUE INTERIOR de ladrillo hueco sencillo. En espacios no habitables solo muro de hormigón armado. 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. Marca TECHNAL, RAL Color GRIS SOMBRA RAL 7022 modelos GALNE GTI o SOLEAY serie GY55 para las CORREDERAS ELEVABLES y serie FY55 para las carpinterías oscilo-batientes o fijos. Acristalamiento doble CLIMALIT 6+6/12/4+4 con protección de aislamiento térmico mediante cristales bajo emisivo PLANITERM 4S incoloro en las estancias nobles (salón y dormitorios) o con orientación sur. 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 7cm de espesor, en locales húmedos de 9 cm de espesor, las paredes que separan el trastero 2 del resto del edificio se realizarán con fábrica de ladrillo macizo perforado de ½ pie de

espesor. Parámetros técnicos adecuados al cumplimiento de la normativa acústica, seguridad de incendio.

- CARPINTERÍA INTERIOR. Puertas de paso 3 m DE ALTO, de madera lacada en color blanco roto, marcos de madera maciza. Armarios completamente terminados, forrados interiormente, con puertas suelo-techo, tiradores empotrados. Puerta de entrada a la vivienda de Seguridad y de diseño, en cristal y madera maciza.
- SOLERIA PLANTA BAJA Y SOTANO y EXTERIOR de piedra natural CUARCITA GRIS formatos grande 90*60. Entrada DE VEHICULOS de adoquines de piedra tipo TACO BLANCO PORTUGUES. PELDAÑOS DE ESCALERA DE MADERA Y SOLERIA INTERIOR PLANTA ALTA en TARIMA FLOTANTE BICAPA, modelo blanca harmony cepillado barniz mate. PLATAFORMA PISCINA de tarima sintética TIMBERTECH modelo-reliaboard, color gris
Todos los materiales con tratamientos de durabilidad y resbaladicidad según normativa.
- PAREDES INTERIORES terminadas con PINTURA de la casa REVETON O TKROM plástica lisa color blanco-roto 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. El revestimiento EXTERIOR del edificio será ENFOSCADO de mortero de cemento Portland pintado la casa REVETON O TKROM. Algunas zonas o muros son de piedra de casares o recubiertos con ella.
- En los baños se APLACAN solo las duchas suelo-techo con PIEDRA NATURAL. MARMOL NEBULA BLANCO en el baño principal. Duchas a nivel de solería con canaleta oculta, MAMPARAS fijas empotradas suelo-techo.
- SANITARIOS suspendidos MARCA: DURAVIT, MODELO: DURASTYLE, cisternas empotradas con posibilidad de instalar el sistema DUOFRESH en los que van ventilados, e incluido el DUOFRESH en los no ventilados. El Inodoro del baño principal incluye además el sistema de lavado SENSOWASH. Asientos con sistema de freno. PULSADORES SIGMA 40 GEBERIT. Taza y bidé insonorizados.
- DOBLE LAVABOS y encimera de mármol en el baño principal, y mueble bajo encimera de madera con cajoneras y puertas con sistema de apertura push. Resto de baños un lavabo cerámico DURAVIT- Durastyle 60x35,5 cm integrado en encimeras. Lavabo de mármol en el aseo de invitados.
- GRIFERIAS A PARED O SOBRE ENCIMERAS de diseño, marca Calamita Systems, modelo Cool.
- SISTEMAS DE VENTILACIÓN y EXTRACCION FORZADA que garanticen la renovación de aire.
- 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. Marca Daikin en las plantas baja y primera. En baños suelo radiante eléctrico. Control de temperatura en cada habitación.
- SISTEMA DE CLIMATIZACION frío/caliente mediante fancoils y enfriadora externa. Marca Daikin. Control de temperatura en cada habitación.
- ALUMBRADO interior básico con halógenos, más puntos de luz para lámparas. Alumbrado exterior con proyectores en los jardines. Y focos empotrados en solería. Iluminación de piscina y estanque de entrada.
- DOMOTICA. On/off remoto para iluminación y ventilación.
- Instalación de ALARMAS TECNICAS: Incendio e inundación. **Preinstalación alarma de intrusión, la que tendrá que ser contratada a una empresa homologada.**
- TELECOMUNICACIONES. Radio, televisión y telefonía en todas las habitaciones.
- WIFI en toda la vivienda.
- PREINSTALACION SISTEMA DE AUDIO por SONOS.
- PORTERO AUTOMATICO.
- PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS según lo estipulado por el CTE DB-SI 4.
- 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.
- EVACUACIÓN DE AGUAS separativa de pluviales y fecales.
- PISCINA DESBORDANTE EN TRES LADOS. Iluminada y con preinstalación de climatización.
- COCINA. Se entrega la vivienda con la cocina sin amueblar. **Es un posible extra a contratar**
- SOTANO. **Se entrega en bruto la zona marcada en el plano de venta.** La zona que se termina tendrá las mismas calidades que el resto de la vivienda. El resto del sótano puede ser acondicionado según las necesidades del comprador como un extra.
- LAVANDERIA **sin amueblar.** Posible extra a contratar.
- SALA DE MÁQUINA aplacada con azulejos cerámicos, con grupo de presión, depuradora piscina, descalcificadora, etc.
- JARDINERIA terminada, con iluminación por programador y riego automático. Huerta de plantas aromáticas cerca de la cocina.

- PLAZAS DE APARCAMIENTO en superficie. **El cerramiento de la zona de aparcamiento es un extra a contratar.**
- CERRAMIENTO PARCELA a calle urbanización con muros de piedras y placas de acero corten. PUERTAS de entrada para coches automática más puerta PEATONAL. CERRAMIENTO lateral oeste con muro de fábrica y valla galvanizada. RESTO PARCELA con vallado galvanizado.
- SOLARIUM AMUEBLADO con SOFA, modelo Morgan Outdoor en Al lacado blanco, 2 piezas + mesitas auxiliares 460 x 90 cm tapicería NAÚTICA SILVERTEX. MESA CHIMENEA en Al lacado blanco 246 x 120 cm con quemador central de bioetanol de 120 x 40 cm y vidrio perimetral de seguridad extraíble. JARDINERAS DECORATIVAS con riego automático.
- PATIO INTERIOR acristalado con OLIVO CENTENARIO.
- PATIO para iluminación y ventilación del SOTANO, decorado con un JARDIN VERTICAL.

POSIBLES EXTRAS A CONTRATAR:

- Amueblamiento de la cocina.
- Ascensor.
- Sistema DUOFRESH en WCs.
- Domótica compleja.
- Instalación del sistema SONOS.
- Sótano completamente terminado según necesidades del comprador, incluido sus instalaciones.
- Home Cinema.
- Amueblamiento de la lavandería.
- Amueblamiento de la bodega.
- Cerramiento de las plazas de aparcamiento.
- Climatización de la piscina.
- Pérgola de la piscina con su plataforma adicional.
- Decoración y amueblamiento de la vivienda.