

## Proyecto de 14 viviendas agrupadas con piscina y sótano

### **MEMORIA CALIDADES GENERALES VIVIENDA:**

- Cimentación y estructura resueltas en hormigón armado con soportes mixtos hormigón/metal calculado y dimensionado según datos obtenidos por geotécnico.
- Cerramientos exteriores sistema doble cámara con aislamiento térmico 6/8 cms. De espesor según eficiencia energética.
- Cubierta plana transitable con doble aislamiento térmico y acabado en pavimento cerámico o césped. Posibilidad de acabado en césped artificial.
- Divisiones interiores a decidir en pladur o ladrillo cerámico guarnecido y pintado.
- Revestimientos exteriores con mortero bicapa con base cal blanco liso impermeable. En combinación con aplacado cerámico y mampostería según diseño de fachadas.
- Saneamiento: de PVC insonorizado. Empotrado en pared y colectores horizontales sobre planta sótano registrables. Botes sifónicos antiolores o sifones independientes en todas las zonas húmedas.
- Fontanería y ACS: Instalación de polietileno reticulado (PEX) según normativa. Agua fría y caliente. Sistema de recirculación y retorno. Con acumulación de ACS mediante depósito de inercia y refuerzo mediante sistema de aerotermia de alta eficiencia energética.
- Sistema de calefacción por suelo radiante por agua. Resolución por aerotermia de alta eficiencia energética, sectorizado por circuitos en diferentes plantas y dependencias, domotizado y programable.
- Aire acondicionado mediante conductos por sistema de expansión directa, con sectorización en diferentes plantas y dependencias con termostatos independientes, domotizados y programables.
- Sistema de ventilación mecánica de alta eficiencia energética, de doble flujo con recuperador de hasta un 90% de calor en toda la vivienda (modo verano e invierno), para renovación y calidad del aire interior.
- Aparcamiento asignado para 2 vehículos, dispuesto en función de la vivienda, tanto en garaje común, como en garaje cerrado privativo o en superficie.
  - + Mínimo una plaza de garaje con estación de carga para coche eléctrico
- Piscina Individual de tamaño variable según vivienda. Sistema depuración y limpiafondos automático. Sistema iluminación mediante foco subacuático LED RGB. Ducha exterior exenta de cuidado diseño con agua fría/caliente.
- Cocina con isla central de diseño con encimera de silestone, totalmente equipada, incluso electrodomésticos, con toma de agua fría para nevera.
- Posibilidad de grill exterior según vivienda, equipado con bancada con fregadero agua fría/caliente y puntos de luz.
- Pavimento tipo cerámico de gres porcelánico de gran formato en el interior de la vivienda y antideslizante en exteriores (terrazas en relación con la piscina), de mismo modelo, tamaño y calidad.
- Falsos techos de cartón-yeso con tabicas y foseados para iluminación.
- Revestimientos cerámicos de gran formato en paredes de baños de diseño exclusivo.

- Pintura plástica lisa blanca en paredes y techos interiores y pintura plástica lisa en fachadas de color blanco.
- Puertas y ventanas exteriores de aluminio lacado con rotura de puente térmico de primera calidad según eficiencia energética. Sistemas abatibles/correderos/fijos.
  - + Vidrios de seguridad, con control solar y baja emisividad de alta eficiencia energética
  - + Sistemas de oscurecimiento con estores automáticos domotizados según zonas y orientaciones.
  - + Puerta de entrada pivotante a vivienda blindada con acabado en madera.
- Barandillas de fachada en terrazas solucionadas mediante vidrio con perfil oculto, en combinación con muros de fábrica.
  - +En función de la vivienda, sustitución de barandilla de cristal por lamas lacadas en idéntico color a la carpintería de la vivienda.
- Puertas interiores con aperturas de paso de aire integradas y armarios con división interior, sistema abatible o corredero de MDF lacado color blanco.
- Diseño de iluminación interior y exterior de vivienda en LED con parte domotizada.
- Mecanismos eléctricos de diseño marca Bticino último diseño moderno adaptado a la vivienda.
- Sistema de domótica KNX para control de sistemas de calefacción por suelo radiante, sistemas de oscurecimiento, iluminación parcial exterior e interior, climatización, mecanismos de control y detección de fugas en zonas húmedas
- Sistema wi-fi para toda la vivienda.
- Grifería termostática con diseño 1ª calidad, marca NOKEN o similar, empotrada en lavabos, duchas y bañeras (según vivienda) a definir por D.F. y promotor.
- Aparatos sanitarios con diseño 1ª calidad, marca NOKEN o similar, serie suspendida y cisterna empotrada de doble descarga a definir por D.F y promotor.
- Puerta corredera o seccional de acceso a garaje privativo según vivienda, automatizadas y con mando a distancia.
- Puertas peatonales de acceso a zona común según vivienda, con videoportero automático con pantallas de control y electrocerradura.

### **OPCIONALES Y ADICIONALES MEMORIA CALIDADES:**

- Jardines exteriores en las zonas de vivienda de bajo mantenimiento, realizado con césped artificial y especies autóctonas varias, con iluminación de diseño y sistema de riego por goteo centralizado.
- Preparación de instalación de bomba de calor y manta térmica en las piscinas.
- Sótano con preinstalación de Aire Acondicionado (mediante Split), así como toma de agua caliente y fría, instalación de saneamiento y cuadro eléctrico.
- Preparación en sótano de zona de gym privada o cinera room (dependiendo de la vivienda)
- Estación de carga para coche eléctrico en ambas plazas (y/o toma de alta electrificación para carga rápida)
- Ampliación y personalización del sistema de domótica KNX

## **COMUN:**

- Puertas abatibles de acceso a parcela y garaje común, automatizadas con mando a distancia.
- Rampa de vehículos con pavimento punta diamante e iluminación en empotrada en suelo de proyección lateral, con un singular y cuidado diseño.
- Piscina comunitaria de dimensión semiolímpica de un carril con sistema depuración y limpiafondos automático. Ducha exterior agua fría/caliente, zona de taquillas y vestuario cerrado unipersonal. Zona ajardinada y diversas zonas de esparcimiento con finalidad deportiva alrededor.
- Ascensor comunitario tipo funicular, con cabina panorámica de diseño personalizado con doble embarque.

