

Memoria de calidades

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado HA-30/B/20/IIa y acero para armar tipo B 500 S.
Pilares metálicos de acero laminado.
Forjados mediante vigas planas y descolgadas con espacios sin pilares intermedios.

CUBIERTA

Invertida plana no transitable, con aislamiento de poliestireno extruido de 5 cm de espesor e impermeabilización mediante tela asfáltica, acabado en grava blanca.

FACHADAS

Cerramiento de doble hoja, con mortero liso blanco impermeable en la primera planta y aplacado de piedra natural de alta calidad en planta baja.
Aislamiento térmico a base de poliestireno extruido de alta densidad de 5 cm.
Hoja interior y tabiquería de ladrillo cerámico hueco triple de 9 cm. de espesor.

SUELOS

Interior: gres porcelánico, con rodapié en el mismo material.
Rampa de acceso de vehículos: losa armada, acabado en hormigón impreso antideslizante.
Cubiertas y terrazas exteriores: baldosa cerámica antideslizante o gravas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado o PVC color gris oscuro con rotura de puente térmico.
Acrilamiento marca Climalit de baja emisividad tipo (3+3) + 4 + 6 con protección solar.
Persianas de aluminio lacado en el mismo color en dormitorios.
Carpinterías abatibles, oscilo batientes y elevables.
Barandillas exteriores de vidrio de seguridad translúcido tipo stadip 3 + 3 con carpintería oculta y acero inoxidable visto.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores, correderas y abatibles con visagra oculta, de madera de nogal americano, con una única hoja de suelo a techo.
Puerta de entrada acorazada con cerradura de seguridad.
Herrajes, Pernios y Manillas en acabado tipo “Inox”.
Barandillas interiores de vidrio de seguridad translúcido tipo stadip 3 + 3.
Puertas de armarios lacadas en color a elegir.
Armarios forrados interiormente mediante sistema modular, completamente acabados.

TABIQUERÍA Y PAREDES

Tabiquería divisoria con aislamiento acústico.
Revestimiento de paredes y techos con enlucido de yeso y pintura lisa plástica blanca.
Baños con revestimiento de gres tipo calacata y pintura lisa antihumedad.

TECHOS

Falsos techos en toda la vivienda, de alturas variables con tabica o cortineros en encuentro con carpinterías de fachada.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Fontanería en tubería de polipropileno con llaves de corte y de bloqueo.
Suministro de agua caliente sanitaria mediante paneles solares térmicos.
Sistema de recirculación para optimizar el consumo de ACS.
Punto de toma agua en las terrazas, solariums y red de riego por goteo.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Mecanismos de acabado metálico, señalizados con luz tipo botón o similar.
Tomas de seguridad estancas en exteriores.
Focos halógenos y downlight en cocinas y baños. Y ojos de buey en el resto de la casa.
Toma de TV, teléfono e Internet en cada dormitorio, salón y cocina.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN AIRE ACONDICIONADO Y CALEFACCIÓN

Instalación de aire acondicionado para climatización frío/calor.

DISEÑO BIOCLIMÁTICO ADAPTADO AL LUGAR

Diseñada para un óptimo ahorro de energía aprovechando los recursos naturales como la orientación, las ventilaciones cruzadas, la protección de vientos y láminas de agua.

EQUIPAMIENTO COCINAS

Totalmente amueblada y equipada con electrodomésticos marca BOSH, con muebles altos y bajos de primera calidad.
Encimera de Silestone o similar.
Isla de cocina con placa de inducción, horno y campana decorativa empotrada en techo.

EQUIPAMIENTO BAÑOS

Aparatos sanitarios con sujeción especial volada con tapas amortiguadas y grifería monomando cromada.
Platos de ducha integrados en el suelo.
Platos de ducha enrasados con el pavimento, separación de vidrio transparente fija.
Rociadores de ducha de diseño tipo lluvia.
Muebles de baño con lavabo.

URBANIZACIÓN Y PISCINA

Vallado perimetral de parcela con muros de obra.
Puntos de luz en paredes y suelos, apliques e iluminación exterior de balizamiento.
Jardín autóctono (palmeras, olivos y arbustos aromáticos como lavanda, etc.) con césped artificial.
Puerta de acceso para vehículos abatible con accionamiento a distancia.
Piscina exterior con instalación de bombeo, depuración e iluminación decorativa nocturna.

Qualities



STRUCTURE

Reinforced concrete HA-30 / B / 20 / IIa. Occasionally inside steel pillars.
Foundations with concrete footing.
Projecting horizontal structure with rough-cast lattice.

ROOF

Inverted not walking with polystyrene roof insulation 5cm. Finished with white stones.

FRONTS

Double brick shutter. White on the first floor and stone decoration on the ground floor. Termic polys- tyrene insulation of 5cm and 9cm thickness brick.

FLOORS

Inside: ceramic.
Basement: reinforced concrete with anti-slip treatment.
Terraces: ceramic tiles and stones.

CARPENTRY

Exterior:

Big windows in order to give brightness inside the house and nice views.
Insulated gray lacquered aluminium windows A3 / E3 / V3 with CLIMALIT glazing (3 + 3) + 4 + 6.
Grey lacquered aluminium or PVC blinds in bedrooms.

Fold away windows.

Security glass rails.

Interior:

Walnut doors
security main door
Iron fittings
Security glass handrail
Finished walnut wardrobe doors

WALLS

Ceramic brick interior septum 9 cm with acoustic insulation painted in white color. Ceramic tiled walls in bathrooms, combined with dry lining system.

ROOF

False ceiling with different heights, to hide electric installation. White plaster.

PLUMBING INSTALLATION

PVC piping.
Polypropylene piping with blocking keys.
Solar energy hot water system.
Recycling system to optimize ACS.



ELECTRIC INSTALLATION

Mechanism finished with lights in metal type BTICINO or similar.
Security blocked outside power points.
Halogen spotlights and down lights in kitchens and bathrooms.
Decorative energy efficient LED spotlights inside and outside.
All the electric plant will be due to the normative.
TV, telephone and Internet in each bedroom, living room and kitchen.

HEATING AND AIR CONDITIONING

Energy efficient hot and cold air system provided in every room.

BIOCLIMATIC DESIGN

The house is designed to give an optimal energy saving, in using natural resources.
Important is the orientation, who is allowing natural lighting in winter and natural shadow and coldness in summer. Also it includes crossing ventilation, protection to avoid the northeast winds in winter and the water showers refresh the atmosphere in summer.

KITCHEN APPLIANCES

Totally furnished kitchen with BOSH or similar goods included.
Silestone countertop.
Kitchen with cooking island and oven, stainless steel, with smoke extractor.

BATHROOMS

White design bathrooms with mixer tap and installed inside the walls.
White shower tray and clear glass screen.
Rainfall showerheads.
Built sanitary model with cushioned covers.
Sinks and showers taps.
Bathroom furniture and washbasin.

SWIMMING POOL AND GARDEN

Natural stone wall fence around the plot.
Illuminated residential area.
Native trees like palm and olive trees. A kind of aromatic lavender bush. And artificial green.
Automatic garage doors.
Reinforced concrete in the exterior swimming pool, with mosaic tiles. It includes automatic cleaning system and illumination.

