

FLAMINGOS 27
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
MEMORIA DE CALIDADES

- **MUROS ECOLOGICOS** EN PERÍMETRO DE PARCELA CON CAMPO DE GOLF PARA ESTABLECER PLATAFORMA DE JARDÍN, SEMBRADOS CON PLANTA TAPIZANTE EN TODA SU SUPERFICIE E INSTALACIÓN DE RIEGO AUTOMÁTICO POR GOTEO.
- **MUROS** REVESTIDOS EN PIEDRA NATURAL O ENFOCADOS SEGÚN EL CASO EN EL RESTO DE LOS CERRAMIENTOS DE LA PARCELA, CON PARCELAS COLINDANTES.
- **CIMENTACIÓN** DE LA VIVIENDA MEDIANTE LOSA DE HORMIGÓN ARMADO SEGÚN CÁLCULO DE ESTRUCTURA. CIMENTACIÓN DE LA PISCINA REALIZADA MEDIANTE MICRO PILOTES DE ACERO SEGÚN RECOMENDACIONES DEL INFORME GEOTÉCNICO. LA CIMENTACIÓN DE ELEMENTOS DE JARDÍN SE REALIZARA MEDIANTE ZAPATAS CORRIDAS DE HORMIGÓN ARMADO SOBRE POZOS DE HORMIGÓN CICLÓPEO HASTA ESTRATO RESISTENTE.
- **ESTRUCTURA PORTANTE MIXTA** CON PILARES DE HORMIGÓN ARMADO Y ACERO LAMINADO, VIGAS DE ACERO LAMINADO Y VIGAS MIXTAS EN GRANDES VUELOS. FORJADOS RETICULARES PLANOS, ALIGERADOS MEDIANTE BLOQUES DE HORMIGÓN Y LOSAS DE HORMIGÓN ARMADO DE SECCIÓN VARIABLE.
- **PERGOLAS** DE LA VIVIENDA/VEHÍCULOS REALIZADAS EN HORMIGÓN ARMADO, REVESTIDAS EXTERIORMENTE CON PIEDRA NATURAL CALIZA , ENFOCADAS INTERIORMENTE, Y ENTREVIGADO INTERIOR (VIGUETAS) REALIZADAS EN HORMIGÓN ARMADO VISTO.
- **CUBIERTAS**, CUBIERTA PLANA INVERTIDA TRANSITABLE O NO TRANSITABLE CON ACABADO SEGÚN EL USO. IMPERMEABILIZACION MEDIANTE LÁMINA ASFÁLTICA DE 4.8KG Y REFUERZO DOBLE MEDIANTE BABERO ASFALTICO. AISLAMIENTO MEDIANTE PLACAS DE POLIETILENO EXTRUIDO 50MM Y 50KG/CM2. CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD, NORMATIVA ACÚSTICA Y LIMITACIÓN DE LA DEMANDA ENERGÉTICA. RECOGIDA DE AGUAS PLUVIALES GARANTIZADA.
- **FACHADA**, VENTILADA DE PIEDRA **LUXSTONE** DE DIMENSIONES APROXIMADAS 100.50.2 CM MEDIANTE SISTEMA VENTILADO CON ANCLAJES PUNTUALES DE ACERO INOXIDABLE, CÁMARA DE AIRE DE 3CM, HOJA EXTERIOR REALIZADA CON CITARA DE LADRILLO MACIZO PERFORADO DE MEDIO, ENFOCADO EXTERIOR CON MORTERO DE CEMENTO DE 1,5CM ESPESOR E INTERIORMENTE EMBARRADO DE MORTERO DE CEMENTO, AISLAMIENTO A BASE DE LANA DE ROCA MINERAL DE 40 MM DE ESPESOR, CÁMARA DE AIRE Y HOJA INTERIOR TRASDOSADA DE PLACAS CARTON YESO- 100/60(15+15+70)- 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 DOBLE TELA ASFÁLTICA DE 4.0KG Y CON PROTECCIÓN DE **DRENTEX**, HOJA INTERIOR TRASDOSADA DE PLACAS CARTÓN YESO- DIVISIONES INTERIORES DE LA VIVIENDA CON TABIQUE SIMPLE PLADUR 130/600 (15+15+70+15+15), CON AISLAMIENTO LANA DE ROCA INTERIOR. PLACAS HIDRÓFUGAS EN INTERIOR PARAMENTOS INTERIORES DE BAÑO/CUARTOS HÚMEDOS.(*). PARÁMETROS TÉCNICOS PARA UN CORRECTO DRENAJE, IMPERMEABILIZACIÓN, SOLUCIÓN ESTRUCTURAL ADECUADA Y UN ADECUADO AISLAMIENTO TÉRMICO PARA CUMPLIR LAS CONDICIONES DE LIMITACIÓN DE DEMANDA ENERGÉTICA.
- **CARPINTERÍA EXTERIOR CORREDERA DE ALUMINIO**. MARCA **TECHNAL** COLOR BLANCO, MODELOS **LUMEAL XXL Y LUMEAL GA**, SEGÚN EL CASO PARA LAS VENTANAS CORREDERAS, Y MODELOS **SOLEAL SERIE FY55/65** PARA LAS CARPINTERÍAS OSCILO-BATIENTES O FIJOS. ACRISTALAMIENTO CLIMALIT , DOBLE LAMINAR INTERIOR Y DOBLE LAMINAR EXTERIOR, CON CÁMARA DE ESPESOR VARIABLE SEGÚN PLANOS DE CARPINTERIA CON PROTECCIÓN DE AISLAMIENTO TÉRMICO MEDIANTE CRISTALES INCOLORO BAJO EMISIVO PLANITHERM 4S Y CONTROL TÉRMICO EN LAS ESTANCIAS NOBLES O CON ORIENTACIÓN MÁS EXPUESTA. CUMPLIMIENTO DE LA LIMITACIÓN DE LA DEMANDA ENERGÉTICA, AISLAMIENTO ACÚSTICO. Y LOS REQUERIMIENTOS DEL CTE DB-SUA.
- **DIVISIONES INTERIORES** DE LA VIVIENDA CON TABIQUES DE PLADUR 130/600 (15+15+70+70+15+15), CON AISLAMIENTO LANA DE ROCA INTERIOR. PLACAS HIDRÓFUGAS EN INTERIOR PARAMENTOS INTERIORES DE BAÑO/CUARTOS HÚMEDOS.(*). LOS PARAMENTOS QUE SEPARAN LA SALA DE MÁQUINAS DEL RESTO DEL EDIFICIO SE REALIZARÁN CON FÁBRICA DE LADRILLO MACIZO PERFORADO DE 1 PIÉ DE ESPESOR, TRASDOSADO INTERIOR DE PLADUR 100/60(15+15+70), Y ALICATO CERÁMICO 20x20 COLOR BLANCO. PARÁMETROS TÉCNICOS ADECUADOS AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA ACÚSTICA, SEGURIDAD DE INCENDIO. PLANTA SÓTANO DIÁFANA PENDIENTE DE TERMINACIÓN DE FALSOS TECHOS.
- **CARPINTERÍA INTERIOR**. PUERTAS DE PASO EN DM, RECHAPADAS CON MADERA NATURAL-ROBLE ESPESOR 4MM, PREMARCOS DE ALUMINIO, Y MARCOS DE MADERA MACIZA. HOJAS DE PUERTAS DE SUELO A TECHO, SISTEMA “SIN TAPAJUNTAS”.
- **ARMARIOS** COMPLETAMENTE TERMINADOS DE 1º CALIDAD, FORRADOS INTERIORMENTE EN MELANINA COLOR MADERA, CON PUERTAS LACADAS EN BLANCO Y TIRADORES EMPOTRADOS.
- **PUERTA ENTRADA** A LA VIVIENDA DE SEGURIDAD EN ROBLE SEGÚN DISEÑO DF.
- **SOLERIA INTERIOR Y EXTERIOR** EN MARMOL **SINAI EGIPCIO** ACABADO ESPECIAL ABUJARDADO FINO ANTIDESLIZANTE DE COLOR BEIGE, Y FORMATO APROXIMADO 80x80x2cm. ENTRADA DE VEHICULOS DE ADOQUINES DE GRANITO TIPO **TACO PORTUGUES** COLOR BEIGE. TODOS LOS MATERIALES CON TRATAMIENTOS DE DURABILIDAD Y RESBALADICITA SEGÚN NORMATIVA.
- **PAREDES INTERIORES** EN PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA TERMINADAS CON PINTURA DE LA CASA **REVETON O TKROM** PLÁSTICA LISA COLOR BLANCO-ROTO SOBRE

TAQUERÍA DE PLADUR EN TODAS LAS ESTANCIAS, EXCEPTO EN ZONAS DE DUCHAS Y LAVABOS QUE SON APLACADO EN MÁRMOL DE CARRARA

- **BAÑOS APLACADO** EN DUCHAS SUELO-TECHO CON **MÁRMOL DE CARRARA** SEGÚN DISEÑO DE DF
- **DUCHAS A NIVEL SOLERIA** CON PIEZAS FLOTANTE DE **MÁRMOL SINAI EGIPCIO** DE 3CM DE ESPESOR Y DESAGÜE OCULTO -REGISTRABLE. MAMPARAS VIDRIO DE SEGURIDAD FIJAS EMPOTRADAS SUELO-TECHO.
- **FALSOS TECHOS** TERMINADOS CON PLACAS DE PLADUR LISO (HIDRÓFUGO EN CUARTOS HÚMEDOS) ATORNILLADO A PERFILARÍA SUSPENDIDA DE FORJADO EN PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA. CORTINEROS EN VENTANAS EXTERIORES CON PREINSTALACIÓN DE PUNTO DE LUZ ELÉCTRICO PARA ESTORES. PLANTA SÓTANO DIÁFANA PENDIENTE DE TERMINACIÓN DE FALSOS TECHOS.
- **SANITARIOS** SUSPENDIDOS MODELO **STARK DE DURAVIT** EN COLOR BLANCO, CON CISTERNAS EMPOTRADAS.
- **LAVABOS** DE **MÁRMOL DE CARRARA** REALIZADO A MEDIDA SEGÚN DISEÑO DE DF, INTEGRADOS EN ENCIMERAS Y MUEBLES BAJO LAVABOS REALIZADOS EN DM CHAPADOS EN MADERA NATURAL
- **GRIFERIAS** A PARED SOBRE ENCIMERAS **MARCA CEA DESIGN.**
- **SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN** SISTEMA **DAIKIN VRV** CON TECNOLOGÍA INVERTER. INSTALACIÓN INDIVIDUALIZADA POR HABITACIÓN CON CONTROL DOMÓTICO CON MÁQUINAS POR ESTANCIA CON SISTEMA DE CONDUCTOS DE FIBRA Y DIFUSORES LINEALES EN TODAS LAS ESTANCIAS DE PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA MARCA **SHAKO DSX XXL.** PREINSTALACIÓN EN PLANTA SÓTANO.
- **AGUA CALIENTE SANITARIA** MEDIANTE TERMO ELECTRICO EN SALA DE INSTALACIONES Y **DEPÓSITOS SEGURIDAD SHUTZ** DE **3000 LITROS** DE AGUA POTABLE.
- **CALEFACCION** POR SUELO RADIANTE DE AGUA EN PLANTA BAJA Y ALTA. EN BAÑOS SUELO RADIANTE ELÉCTRICO. CONTROL DE TEMPERATURA EN CADA HABITACIÓN MEDIANTE TERMOSTATO CONTROL DOMOTICO **MARCA BERKER**
- **ALUMBRADO INTERIOR** CON LUMINARIAS -SPOTS- LED EMPOTRADOS EN TECHO, MÁS PUNTOS DE LUZ PARA LÁMPARAS. ALUMBRADO **EXTERIOR** CON PROYECTORES EN LOS JARDINES Y FOCOS EMPOTRADOS EN SOLERÍA. ILUMINACIÓN DE **PISCINA** POR FOCOS SUMERGIDOS.
- **DOMOTICA.** CONTROL DOMÓTICA REMOTO DE CLIMATIZACIÓN POR ESTANCIA Y PREINSTALACIÓN EN CAJAS DE DERIVACIÓN HASTA CUADRO ELÉCTRICO PARA CONTROL DOMÓTICO DE LA ILUMINACIÓN MEDIANTE **SISTEMA KNX.**

- **ALARMAS** INTERIORES CON DETECCIÓN DE PRESENCIA Y ALARMAS TÉCNICAS DE INCENDIO E INUNDACIÓN.
- **TELECOMUNICACIONES.** RADIO, TELEVISIÓN Y TELEFONÍA EN TODAS LAS HABITACIONES.
- **ASCENSOR** MARCA **THISSEN KRUPP** MODELO **SYNERGY** CON DOBLE EMBARQUE A 180º. INSTALACIÓN CAPACIDAD 5 PERSONAS
- **WIFI** EN TODA LA VIVIENDA.
- **SISTEMA DE AUDIO,** PREINSTALACIÓN POR **SONOS** EN ESTANCIAS INTERIORES Y EXTERIORES.
- **PORTERO ELECTRONICO** MARCA **SIEDLE** CON UNIDADES INTERIORES EN PLANTA BAJA, ALTA Y UNIDAD EXTERIOR. BUZÓN INTEGRADO REALIZADO EN ALUMINIO LACADO EMBUTIDO EN CERRAMIENTO DE PARCELA.
- **PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS** SEGÚN LO ESTIPULADO POR EL **CTE DB-SI 4.**
- **INSTALACIÓN AGUA POTABLE** CON LA PRESIÓN Y EL CAUDAL ADECUADO A TODOS LOS LOCALES HÚMEDOS DEL EDIFICIO EN FUNCIÓN DE LOS PARÁMETROS PROPORCIONADOS POR LA EMPRESA DISTRIBUIDORA DE AGUA POTABLE DEL MUNICIPIO. DEPOSITOS (3) DE ACUMULACIÓN DE AGUA **SHUTZ** CON CAPACIDAD DE **3000 LITROS**
- **EVACUACIÓN DE AGUAS** SEPARATIVA DE PLUVIALES Y FECALES.
- **PISCINA DESBORDANTE** ILUMINADA Y CON PREINSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y DEPURACIÓN POR EQUIPO SAL
- **COCINA** AMUEBLADA POR 1ª MARCA DE CALIDAD **ESCENIUM** EN MADERA OSCURA ANTI HUELLAS Y ENCIMERAS DE **MÁRMOL BLANCO VETEADO DE ESTREMOZ** PORTUGAL, CONGELADOR Y FRIGORÍFICO INDEPENDIENTES **SIEMENS**, LAVAVAJILLA, HORNO, MICROONDAS **SIEMENS**, PLACA COCINA **BORA BIU RECIRCULATION**, LAVADORA Y SECADORA **SIEMENS**
- **SALA DE MÁQUINA** APLACADA CON AZULEJOS CERÁMICOS, CON GRUPO DE PRESIÓN, DEPURADORA SALINA DE PISCINA, DESCALCIFICADORA, ETC.
- **JARDINERÍA** TERMINADA, CON ILUMINACIÓN Y RIEGO AUTOMÁTICO. CON ARBOLADO: 2 OLIVOS CENTENARIOS, 9 MAGNOLIOS GRANDES, 2 CIPRESES, 12 OLMOS, 1 ROBLE Y 1 LIQUIDAMBAR
- **PLAZAS DE APARCAMIENTO** PARA DOS VEHÍCULOS CON **CARGADOR ELÉCTRICO.** Y PLAZA DE APARCAMIENTO INDEPENDIENTE PARA BUGGY CON SALIDA DIRECTA A CAMPO DE GOLF Y CON CARGADOR ELÉCTRICO INDEPENDIENTE.
- **CERRAMIENTO DE PARCELA Y PORTADA PEATONAL** A CALLE URBANIZACIÓN CON MUROS DE FÁBRICA EN PIEDRA . PUERTA DE ENTRADA PARA COCHES AUTOMATIZADA Y

PUERTA PEATONAL PIVOTANTE AMBAS EN ACERO-CORTEN. CERRAMIENTO RESTO PARCELA CON VALLADO PLASTIFICADO VERDE OCULTO POR VEGETACIÓN -SETOS PERIMETRALES.

- **SOTANO.** SE ENTREGA TODA LA PLANTA SÓTANO CON SOLERÍA TERMINADA, PERÍMETRO DEL SÓTANO ACABADO CON TRASDOSADO DE TABIQUERIA DE PLADUR SOBRE MUROS DE HORMIGÓN CON LAS MISMAS CALIDADES QUE EL RESTO DE LA VIVIENDA. LA DISTRIBUCIÓN INTERIOR DEL SÓTANO- TABIQUERIA Y FALSO TECHOS (E INSTALACIONES) PODRÁ ADAPTARSE A LAS NECESIDADES DEL COMPRADOR COMO UN EXTRA.

- **POSIBLES EXTRAS A CONTRATAR**
 - TERMINACIÓN DE PLANTA SÓTANO SEGÚN NECESIDADES DEL COMPRADOR, INCLUIDO SUS INSTALACIONES.
 - INSTALACIÓN COMPLETA DEL SISTEMA SONOS O SIMILAR.
 - AMUEBLAMIENTO E INSTALACIONES PARA BODEGA.
 - CERRAMIENTO DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO (TECHO Y PARAMENTOS VERTICALES)
 - CERRAMIENTO DE PERGOLAS Y CREACIÓN DE TERRAZAS EN PLANTA ALTA.
 - CLIMATIZACIÓN DE LA PISCINA. INSTALACIÓN DE BOMBA DE CALOR.
 - PROYECTO DE INTERIORISMO COMPLETO DE LA VIVIENDA.