

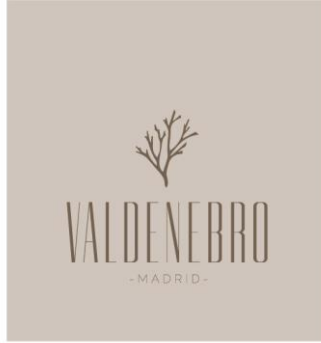
Memoria de calidades

VALDENE BRO
VALDEMARÍN REAL ESTATE .

Estructura y albañilería	2
Cocina	3
Baños	4
Carpinterías exteriores	5
Carpinterías y acabados interiores	6
Solados y escaleras	7
Instalaciones	8
Varios	10
Opcionales	11

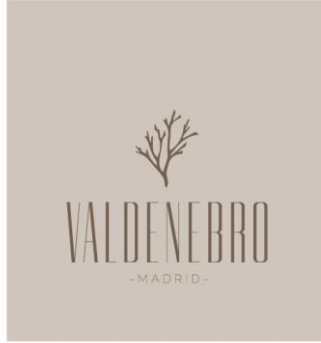
Estructura y albañilería

- Estructura de hormigón armado, con forjados de viguetas y bovedillas o losas de hormigón armado y muros de contención de tierras de hormigón. Desde la rasante del terreno la estructura será de muros de carga de hormigón armado visto, encofrado con tabla en caras vistas y pilares de hormigón.
- Red de saneamiento de PVC o PVC insonorizado cuando la ubicación en la vivienda lo justifique.
- Fachadas con acabado en acrílico sobre aislante térmico de poliestireno extruído de alta densidad de 15cm de espesor, sistema SATE de marca Parex y o solución con aspecto estético y propiedades de aislamiento térmico similares. Hormigón visto con aislamiento de características térmicas similares por el interior de la vivienda.
- Cubierta plana con impermeabilización de poliurea o tela asfáltica, geotextil 20cm de aislante térmico de poliestireno extruído y terminación en grava. Las terrazas vinculadas al dormitorio principal serán transitables y tendrán una parte de la superficie exterior solada con prefabricados de hormigón.
- Distribuciones de tabiquería de ladrillo o tableros de cartón yeso (doble placa de 13 mm por cada lado con aislante térmico y acústico de lana de roca 5 cm de espesor en el interior, para obtener mayor robustez y mejorar el aislamiento acústico). Rodapié invertido de chapa plegada lacada de 4 cm de altura. Los trasdosados serán de cartón yeso por el interior.
- Se colocará un drenaje de muro perimetral a la cota bajo rasante, una impermeabilización de muros en contacto con el terreno mediante la colocación de lámina asfáltica y lámina drenante tipo “delta drain”, acolchando bolsa de gravas protegida con geotextil, que envuelve un tubo drenante conectado a la red de alcantarillado de la vivienda.
- Los techos estarán terminados en yeso o en hormigón visto. Puntualmente podrá colocarse un falso techo que será de placas de cartón yeso.
- El desagüe de las cubiertas que no se canaliza, se realiza mediante unas gárgolas de chapa galvanizada plegada, que alejan la caída de agua de las fachadas, y la vierten al terreno natural.
- El acceso a la cubierta se realiza mediante pates de acero galvanizado anclados a la fachada de la terraza de planta alta.



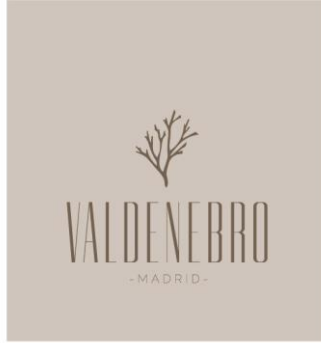
Cocina

- Isla de la cocina de marca Elmar, Murelli, o similar.
- La campana extractora de alto caudal de la marca Pando o similar.
- Los muebles altos con baldas fijas y frentes de DM lacadas en blanco.
- Grifo con caño extraíble marca Water Evolution, Icónico o similar.
- Dotación de muebles, fregadero, placa de cocción, horno, campana extractora, 2 frigoríficos y lavavajillas integrables de la marca “Siemens”, “Bosch” o similar.
- Preinstalación para lavadora y secadora.



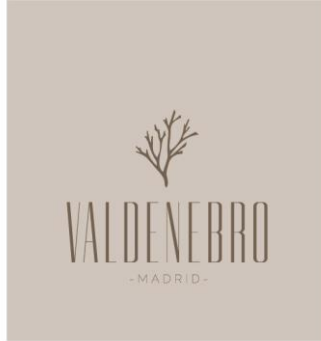
Baños

- Aparatos sanitarios de primera calidad, marca Roca, Gebberit, Bathco o similar. Serán suspendidos el váter del dormitorio principal y el del aseo de planta. La bañera será de Roca, modelo Vithos o similar.
- Griferías monomando Grohe o similar. La grifería de la ducha del dormitorio principal será empotrada de la marca Icónico, Cristina Bossinni o similar con caño fijo de salida tipo lluvia y difusor de mano.
- Lavabos encastrados sobre o bajo encimera de piedra caliza apomazada.
- La encimera del dormitorio principal será de hidróxido de aluminio o Mortex, según planos, con toallero de mano incorporado en el diseño.
- La ducha del dormitorio principal tendrá el solado en piedra.
- Frente a las encimeras y lavabos de baño se colocarán los espejos cuyas dimensiones se definen en obra por la dirección facultativa
- En zonas húmedas de baños secundarios, se usará azulejo blanco mate con terminación que simula los hechos a mano.



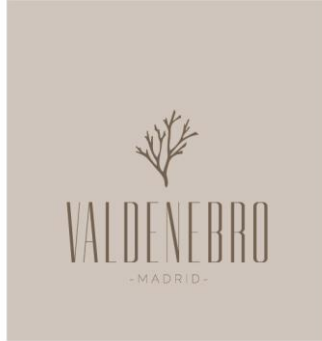
Carpinterías exteriores

- Perfilera con sistema abatible/oscilo/corredera o grandes fijos de aluminio termolacado en color gris o blanco, con rotura de puente térmico marca Cortizo o similar. Todos los vidrios serán transparentes y bajo emisivos para ahorro energético con cámara de argón.
- Se colocan persianas motorizadas en las ventanas de los dormitorios que podrán accionarse mediante mando.
- Doble acristalamiento “bajo emisivo” en toda la casa y de seguridad termo-acústico en plantas baja y sótano.
- Puerta principal de seguridad de acero forrada exteriormente con madera de castaño, fresno o madera adecuada y en el interior con acabado en DM lacado en blanco como el resto de la vivienda.



Carpinterías y acabados interiores

- Puertas de paso y armarios de DM lacado. Herrajes de acero inoxidable o aluminio anodizado en puertas de paso. En la planta baja las puertas serán hasta el techo hechas a medida cuando el techo a ambos lados de la puerta tenga la misma altura, el resto de la vivienda serán de altura estándar.
- Los armarios empotrados se entregarán con caja interior de módulos para vestir acabado imitación lino
- Las puertas de los armarios serán con “uñero”, sin tirador.
- Las alturas interiores de techos serán de 2,50 m salvo en el salón que podrá llegar hasta 3,20m.
- No existen falsos techos, salvo los necesarios para paso de instalaciones.

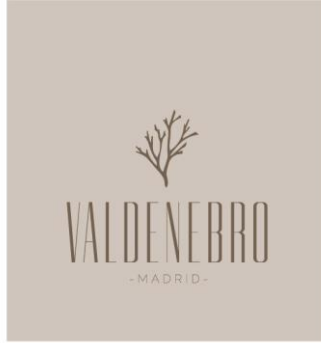


Solados y escaleras

- Piedra caliza apomazada con tratamiento hidrofugante de medidas aproximadas 30x60 y colocada a traba en planta baja y sótano y madera natural contralaminada con acabado en roble natural 4-6mm.
- Escaleras interiores de la vivienda podrán ser de piedra caliza apomazada, o de hormigón con terminación natural o en madera.
- Escaleras de planta baja a alta podrán ser de hormigón visto peldañeadas, acabadas en piedra o en acero y acabadas en madera.
- Solados en planta alta en tarima de madera de roble machihembrada, con tablero contralaminado y capa noble de al menos 4 mm.

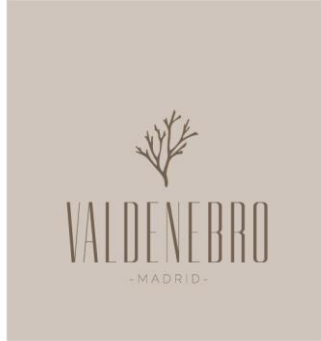
Instalaciones

- Calefacción y refrigeración por suelo radiante (tubos de polietileno reticulado sin juntas y conducción de agua caliente a baja temperatura en invierno y fría en verano), con llaves de corte individualizadas por estancia, en todas las estancias vivideras de la casa.
- Generador de calor de calefacción y producción de agua caliente sanitaria con aerotermia, marca Samsung o similar, con un cronotermostato por estancia, controlable de forma remota, tipo Airzone o similar.
- Se ejecutará la instalación de captación de energía solar obligatoria que exige el CTE, con la colocación de un captadores inclinados en la cubierta.
- Instalación eléctrica de al menos 15 circuitos independientes.
- Se colocarán luminarias empotradas en baños y cocina.
- Instalación de alarma antirrobo con sensores volumétricos inalámbricos en tres puntos y una centralita conectada con la central de alarmas
- Se colocará un videoportero automático.
- Mecanismos: interruptores, enchufes... etc. modelo E2 de la marca Gira, o similar, a definir por la dirección facultativa.
- Iluminación indirecta en dormitorios mediante tiras de led blanco cálido que proyectan la luz hacia el techo, sobre armarios cuando estos no llegan al techo, según planos. Luminarias empotradas en techo, según planos.
- Videoportero de marca Fermax para apertura de acceso de puerta desde planta baja y planta de garajes
- Tomas de televisión en dormitorio principal, salón y cocina
- Tomas de red centralizadas en estrella que dan servicio a salón, cocina y dormitorios



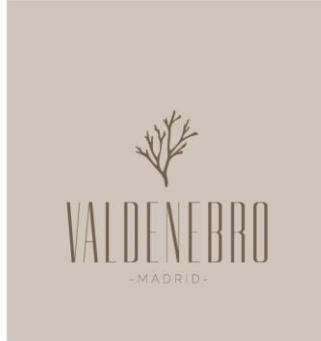
Espacio interpuesto

- Vallado hacia el interior del espacio interpuesto desde las viviendas con alistonado de madera de castaño, alerce u otra similar. Las puertas de acceso a cada parcela también serán de madera y darán continuidad a la fachada.
- Solados peatonales y de vehículos con adoquín envejecido de hormigón con despiece irregular.
- Grandes jardineras terminadas en acero para contener arboles de porte y arbustos que generen privacidad entre las viviendas.
- Espacios de bancos en madera vinculados a la jardinería del espacio interpuesto.
- Zonas de juegos infantiles.
- Caseta para vigilante en la entrada de acceso desde la calle con los mismos acabados exteriores que el resto de la promoción.
- Garaje común terminado en hormigón pulido.
- Los elementos de madera en exterior podrán ser sustituidos por otros de resultado estético similar, a definición por la dirección facultativa.



Varios

- Sistema de climatización con bomba de calor aire-agua que incorpora aerotermia como energía renovable sustitutiva con una máquina de 16Kw y acumulación de 200l de ACS. Esta solución proporciona frío en el suelo durante el verano.
- Piscina privada con albardilla en piedra caliza, fondo de piscina en la misma piedra tratada con químico pasivizador y paredes con poliurea y pintura alifática. Sistema de depuración con cloración salina. La escalera será de obra. El vaso de la piscina tendrá iluminación.
- Ajardinamiento acorde al soleamiento y arquitectura, mediante colocación de geotextil y corteza de pino o grava, pradera de césped según proyecto, y ajardinamiento de las zonas marcadas en plano, mediante plantación de vegetación autóctona, de bajos consumos hídricos.
- Iluminación en el jardín mediante proyectores de luz de suelo, en LED blanco cálido y haz estrecho, para iluminar copas de árboles, arbustos y bañar muros en el perímetro de la vivienda.
- Solados en zonas exteriores marcadas en planos con prefabricados de hormigón o similar en color claro, o acabado con arenisca abujardada de color similar al interior de la vivienda. En planta alta será de prefabricados de hormigón.



Opcionales

- Vestido de armarios.
- Perfilería de aluminio extrafina (Panoramah).
- Colocación de persianas orientables por el exterior de las ventanas y/o toldos para evitar el calentamiento de la vivienda durante el verano y habilitar zonas estanciales en el exterior.
- Triple vidrio en las ventanas que lo permitan.
- Cocina marca Artificio (Gama alta).
- Ajardinamiento de terrazas.
- Proyecto de decoración - amueblamiento - interiorismo.
- Persianas de seguridad
- Puertas acorazadas en entrada principal y entrada desde garaje
- Puertas de garaje privadas
- Vidrios de especiales con control solar o cámara de argón.
- Mamparas de vidrio templado en ducha y/o bañera
- Escalera de acceso comunicación de patio inglés con jardín