



## MEMORIA DE CALIDADES DE LA PINADA II.

### FACHADA PRINCIPAL.

- El acabado exterior de la fachada es en monocapa de color, en combinación con ladrillo cerámico cara vista.
- Se ha previsto que los cerramientos exteriores presenten una cámara de aire y aislamiento térmico proyectado, incrementando considerablemente el aislamiento de la casa.
- La cubierta inclinada a dos aguas permite disponer de grandes ventanales en las fachadas laterales, proporcionando mayor iluminación en el núcleo de la escalera y el hall de distribución. Se edifica con estructura metálica y aislamiento térmico-acústico. Interiormente, en la zona habitable, se acaba con un falso techo de panelación tipo pladur. El exterior se cubre con teja plana.
- Para la recogida de aguas se dispone un canalón de aluminio en color.

### CARPINTERIA EXTERIOR.

- La Carpintería exterior es de gran calidad y viene en aluminio lacado, aislado con rotura de puente térmico, reduciendo notablemente las pérdidas de energía. Las ventanas presentan doble acristalamiento, tipo climalit, con persianas de aluminio y contraventanas de apertura correderas en dormitorios y en baños.
- En el salón y la cocina, para un cómodo y fácil manejo, las persianas son de lamas orientables, y enrollables con un sistema de motorizado.

### CARPINTERIA INTERIOR.

#### Puertas.

- La puerta de acceso a la vivienda es blindada.
- Las puertas de paso son lisas, semilacadas y acabadas en color claro y equipadas con manivelas de diseño actual en acero inoxidable mate.

#### Armarios.

- Las puertas de los armarios tienen un diseño similar al resto de la carpintería: lisas, semilacadas y acabadas en color claro.
- Todos los dormitorios cuentan con amplios armarios empotrados, forrados interiormente de madera y con división de maletero y barra de colgar.
- En el dormitorio principal hemos incluido un espacioso vestidor con armarios totalmente equipado con estantes y cajoneras.

### HALL, SALÓN Y COMEDOR.

- Las estancias centrales de la casa se han diseñado con amplios y luminosos espacios, con techos altos y grandes ventanales al exterior. Todo ello gira en torno a la escalera de acceso a la planta superior y que vuela desde el techo.
- Para el hall se ha optado por un pavimento de mármol de gran formato y en tonos claros, de 1ª calidad.



- Para el salón y el comedor se ha previsto una tarima flotante de lamas anchas, de primera calidad.
- La escalera se ha previsto con peldaños de madera de primera calidad.
- Las paredes en toda la casa son de pintura plástica lisa, con una tonalidad suave.

#### DORMITORIOS.

- Se busca que las habitaciones sean un espacio acogedor. Por ello se ha escogido un pavimento de tarima flotante de lama ancha y de primera calidad y las paredes vienen con pintura plástica lisa, con una tonalidad suave.

#### BAÑOS.

##### Baño principal.

- Las Paredes y suelos van revestidas con mármol de tonalidad suave o un gres porcelánico de gran formato. La encimera es de mármol.
- Se plantea al cliente la posibilidad de elección entre bañera de hidromasaje con mampara de cristal o ducha de obra con acabado de piedra natural, todo ello con grifería termo-estática. El resto de la grifería será monomando de *Grohe* o similar.
- Los aparatos sanitarios elegidos son de la marca *Roca* o similar de color blanco.

##### Baño de planta baja y secundarios.

- Las paredes y suelos van revestidos con pavimento en gres de 1ª calidad.
- La grifería es monomando de *Grohe* o similar. Los aparatos sanitarios son de la marca *Roca* o similar de color blanco.

##### Aseo Planta Baja.

- El Pavimento es de mármol de 1ª calidad .
- Las paredes van alicatadas a media altura y el resto con frente de espejo.
- La grifería es monomando de *Grohe* o similar. Los aparatos sanitarios son de la marca *Roca* o similar de color blanco

#### COCINA.

- De acuerdo con el nuevo papel que juegan las cocinas en la actualidad, se ha pensado en un espacio que permita a la familia reunirse en un amplio *office* . El mobiliario está formado por piezas bajas y altas, equipado con placa vitrocerámica, horno y campana extractora, de primeras marcas.
- El pavimento y las paredes van en gres porcelánico de diseño actual.



## CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO.

- Para que la vivienda sea todo lo confortable que cabe esperar, es necesario que la temperatura sea agradable en todo momento. Por ello se ha dotado a la casa de calefacción con suelo radiante, sistema por el cual se coloca bajo el pavimento una red de tuberías por las que circula el agua caliente, ofreciendo un resultado natural y agradable y permitiendo también un importante ahorro energético.
- La caldera es de *Saunier Duval* o similar es del tipo estanca-mixta, con acumulador de agua.
- La casa dispone de un aparato central de aire acondicionado, distribuyendo el aire por medio de conductos y rejillas en las estancias principales. Para mayor comodidad, el sistema también puede funcionar como bomba de calor.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA, TELEFONÍA Y TELEVISIÓN.

- La instalación eléctrica se ha diseñado pensando en las innovaciones que nos aportan las nuevas tecnologías. Se ha previsto de un gran número de tomas de corriente, telefonía y televisión en salón, cocina y todos los dormitorios.
- Los mecanismos e interruptores son de la gama alta de marca *Simón* o similar.

## DOMÓTICA Y SEGURIDAD.

- Instalación de domótica para una gestión óptima del consumo de energía, un control de la climatización y de la iluminación y un refuerzo en la seguridad del hogar
- Para facilitar la limpieza de la vivienda, las dotamos de una unidad de aspiración centralizada con 7 tomas de recogida.
- Cuenta con detectores de escape de agua y gas, y con sistema de corte del suministro en caso de alarma.
- Dispone de caja fuerte.
- Portero automático.

## GARAJE.

- El garaje cuenta con espacio para dos coches, con puerta exterior motorizada.
- El pavimento interior es de hormigón pulido y la rampa de hormigón impreso. El resto del garaje se pavimenta con gres.
- Las paredes y techo del garaje tienen pintura directa sobre obra gruesa.
- El garaje se equipa también con toma de agua para frigorífico y lavadora.

## URBANIZACIÓN.

- El cerramiento de la parcela en la fachada principal se realiza con un peto de fábrica y valla metálica, con puerta peatonal y cancela para el acceso de los vehículos. El resto del cerramiento es mediante malla metálica de simple torsión.
- Los caminos de acceso interiores y el porche se pavimentan con gres de 1ª calidad.
- La parcela cuenta también con grifos para riego en el garaje y el jardín.