

MEMORIAS DE CALIDADES

16 pareados viviendas unifamiliares pareadas, exactamente en urbanización Topairet de Benaguacil (Valencia).

Este conjunto, está diseñado por nuestro estudio de Arquitectura e interiorismo, que cuenta con una amplia experiencia en viviendas de alta calidad y concepto moderno donde prima la funcionalidad, el confort y la estética de formas y materiales.

Hemos escogido a los mejores profesionales para garantizar a nuestros clientes el mejor de los productos.

1.- ESTRUCTURA:

Con hormigón armado H-25 y pilares, de acuerdo con las Instrucciones EHE y Normas de Control de Calidad Vigentes. Cimentación y estructura tradicional de vigueta y bovedilla.

2.- CERRAMIENTOS

Exterior Los cerramientos de fachadas serán de ladrillo cerámico hueco acabado con lucido de mortero, con cámara de aire y aislamiento térmico-acústico y trasdosado con fábrica de ladrillo cerámico. Interior

En separaciones, de tabiquería ladrillo cerámico hueco y/o paneles de yeso normales e hidrofugados para cuartos húmedos

3.- CUBIERTAS

Sobre espacios cerrados será cubierta invertida formada por proyectado de poliuretano previo, hormigón de pendiente, tela asfáltica doble con refuerzo en faldones, paneles de 20mm de polietileno extruido anti humedad y capa de grava blanca o piezas hidráulicas de china lavada.

4.-SUELOS Y TECHOS Interior

Pavimento con gres porcelánico marca azulejo español S.L - Pavimento de tarima-parquet AC4 en los dormitorios y zonas no húmedas marca Skema Facile + - Techos falsos de escayola en distribuidores, cocinas y baños. - Pintura plástica lisa en paredes y en techos. Color blanco en paredes y techos.

Exterior

Zona de entrada de hormigón fratasado

5.-CARPINTERIA INTERIOR

Carpintería interior chapada en blanco, con manivelas acabado metálico mate - Armarios empotrados revestidos interiormente, con altillo y barra de colgar. - Puerta de entrada a la vivienda blindada con cerradura de 3 puntos de cierre de seguridad y cuatro bisagras antipalanca. - Escalera de diseño metálica de subida a planta superior.

6.-CARPINTERIA EXTERIOR

Nuestros diseños se distinguen por su espléndida relación entre el interior y el exterior de la vivienda, porque para nosotros el espacio habitable incluye el conjunto de la parcela. Por eso La Promoción El Osito Residencial, dispone de grandes cristalerías, con unas amplias correderas que permiten que las terrazas se incorporen realmente al salón-comedor en un único espacio. La carpintería exterior en color gris, tendrá rotura de puente térmico

7.-COCINA -FILOSOFIA GENERAL

Mobiliario de cocina con isla central, zona de fregadero y escurridor y amplia zona de trabajo, acabados de frentes en lacado blanco alto brillo, bancadas de Silestone o similar, todos los componentes según normativa DIN, herrajes de primeros fabricantes, zona de columnas con horno integrado y gran capacidad de almacenamiento, zona de cocción (vitrocerámica de inducción) con campana extractora, marca Zanussi o similar.

8.- FONTANERIA; CLIMATIZACION y SANITARIOS

La Promoción El Osito Residencial, pretende ser un concepto de casa RACIONAL, SOSTENIBLE y de DISEÑO, por eso incorpora en su calidad de serie -PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO CON BOMBA DE CALOR para tecnología inverter, control de humedad y filtro de polvo y partículas microscópicas. La climatización se realizará por el falso techo dejando a la vista sólo las rejillas de aspiración y descarga. Las rejillas posibilitan una distribución uniforme de la temperatura , y es el sistema de mayor confort y más silencioso del mercado. -DUCHAS serán de resinas y/o cerámica, y dispondrán OPCIONALMENTE de mamparas de cristal laminar y herrajes de acero inoxidable.

GRIFERÍA con monomando para control térmico. -SANITARIOS en porcelana vitrificada de primera calidad. -BANCADA de lavabo principal integrada en mármol y de fácil limpieza.

9.-ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica incorpora los últimos avances con un amplio número de tomas de Televisión, telecomunicaciones-datos, telefonía, etc. -LINEAS INDEPENDIENTES PARA toma de tierra, piscina, video portero -VIDEO PORTERO -ANTENA COMPLETA PARA 6 TOMAS -CUADRO

GENERAL PARA 9,2KW CON 9 CIRCUITOS INDEPENDIENTES DE ALUMBRADO Y FUERZA -
ACOMETIDA MONOFASICA DE 16mm

10.-VALLADO PERIMETRAL

De serie será de bloque de hormigón de 1,00 m de altura y tela metálica de 1,00 m de altura en fachadas a calle (excepto fachada entradas), y tela metálica sobre soportes tubulares de 2,00 m de altura en medianeras. Las medidas máximas ofertadas corresponden a una fachada aproximada de 10m lineales y una profundidad de 20 m PUERTA DE ACCESO PEATONAL Y CORREDERA PARA VEHICULOS, con bastidor metálico

CALIDADES Y ELEMENTOS OPCIONALES

11.- PISCINA y BBQ Piscina

-TAMAÑO aproximado de 3m x 5,5m en la disposición indicada en planos -INSTALACION completa y homologada de depuradora, skimmers, barredera, bombas, acometida de agua, desagües, etc. .

12.- PERSIANAS MOTORIZADAS

-MOTORIZACION DE PERSIANAS, de forma individual o en el caso de que usted haya optado por la DOMOTIZACION de su vivienda, le incorporaremos la motorización dentro del sistema de control centralizado.

13.- DOMÓTICA

Existe la opción de que su vivienda esté domotizada según el estándar mundial para la Automatización de Viviendas y Edificios. La principal diferencia de la vivienda domotizada con respecto a la convencional, es que todos los mecanismos van unidos por un cable de control independiente, lo que proporciona una fiabilidad y seguridad en la transmisión de datos sin igual y su control desde el teléfono móvil.

Se contempla el remate final como opción del revestimiento de tarima sintética de exterior para el solárium de la piscina marca CDECK y el césped artificial en la zona destinada a jardín.

14.- ILUMINACIÓN:

El estudio Interiorismo Valencia, se encarga bajo petición del cliente de la iluminación, mobiliario y decoración de diseño vanguardista y filosofía Zen.