

Memoria de calidades



Hall, salones y comedor

Las paredes están pintadas con laca de cuatro manos, a escoger entre varios colores.

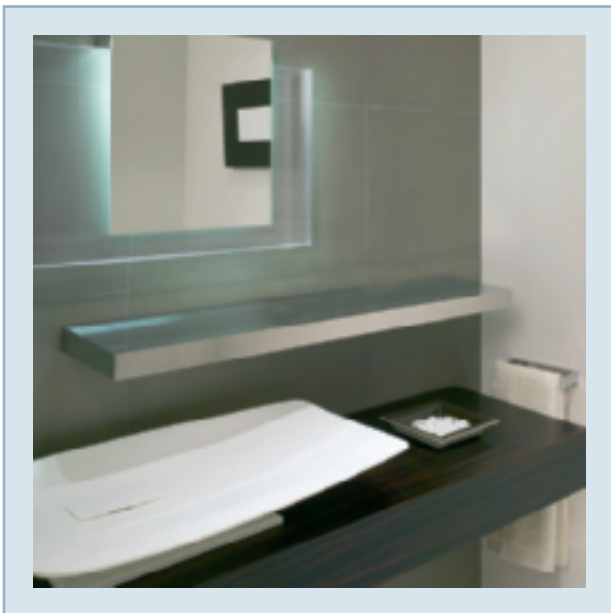
El suelo del hall, salón, comedor y cuarto de estar es de mármol italiano serpeggiante de primera calidad de una medida especial.

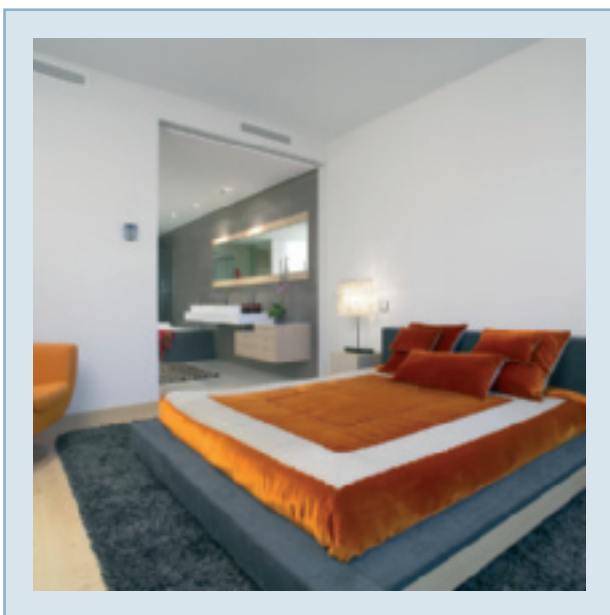
Baño de invitados

El mueble de lavabo y grifería son de la firma Toscoquattro. El suelo es de mármol serpeggiante y la pared del mueble del lavabo va forrada en piedra natural.

Cocina

El suelo es de gres porcelánico. El mobiliario es de diseño y los electrodomésticos, de las marcas Siemens, Liebherr y Miele.





Cuarto de plancha

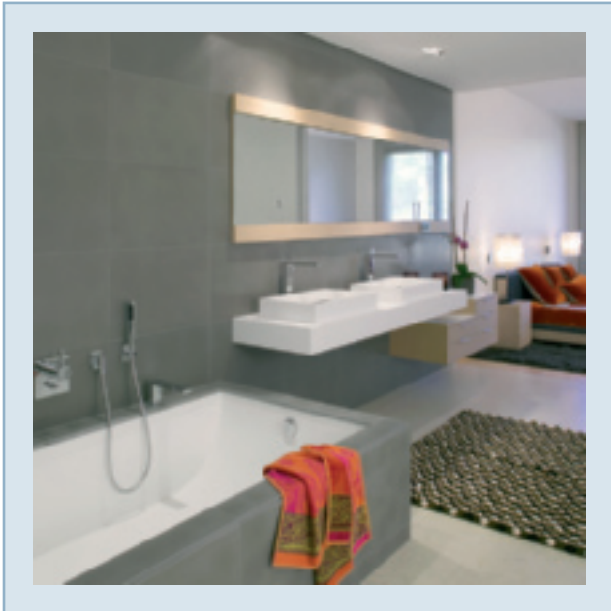
La cocina dispone de un tendedero independiente, en el que la lavadora y la secadora son de la marca Miele.

Zona de servicio

Los dormitorios de servicio, cuentan con un baño revestido de gres, con mueble y grifería de primera marca.

Dormitorios

En todos los dormitorios y pasillo, el suelo es de tarima de lama ancha. Las paredes van pintadas en dos tonos a elegir.



Baño principal

El suelo es de mármol perlino. Las paredes son de piedra natural y mármol perlino de formato especial.

El mueble superior del lavabo es de Corian color blanco, consta de dos cajones realizados en el mismo material y dos senos con diseño cuadrado. El mueble inferior está fabricado en laminado de roble tintado, con cuatro cajones y tapas superiores en Corian blanco.

La ducha, independiente de la bañera, dispone de mampara de vidrio y plato de Corian, ambos de medidas especiales. También dispone de un gran rociador y grifería de la marca DornBracht.

Este baño incorpora también bañera fabricada en Corian y revestida en piedra natural.

El inodoro y el bidet de la marca Flaminia, van suspendidos de la pared.



2º y 3er baño

El suelo es de mármol perlino y la pared del mueble del lavabo va forrada de piedra natural y mármol perlino. El mueble y la grifería elegidos son de diseño alemán, de la marca Alape y DornBracht, respectivamente.

Iluminación

Los pisos se entregan con los aparatos de iluminación instalada. En algunas zonas se podrá regular la luz.

Carpintería interior

- Puertas

La puerta de entrada a la vivienda es acorazada y con cerradura de seguridad. Todas las puertas están hechas a medida en Italia y van de suelo a techo de la vivienda. Las puertas son lacadas y con bisagras ocultas.

- Armarios y vestidores

Todos los armarios han sido especialmente diseñados. El dormitorio principal cuenta con vestidores revestidos de madera y puertas de cristal traslúcido y lacadas.

El resto de armarios van totalmente acabados en madera clara y puertas lacadas.





Calefacción y aire acondicionado

El sistema de climatización consta de calefacción por suelo radiante individual, calentándose el agua a través de una caldera de gas de tipo estanco, que también se puede utilizar para producir agua caliente sanitaria. El aire acondicionado es de producción centralizada mediante máquina con sistema VRV situada en la cubierta y máquinas interiores en los falsos techos, que permite el funcionamiento independiente de cada vivienda tanto en régimen de calor-frío como en horario y control de consumo. Cada estancia tiene, en su salida de aire, una compuerta eléctrica para regular el caudal de aire.

La calefacción y el aire acondicionado pueden controlarse de forma independiente en cada habitación y en el salón mediante un único termostato digital de fácil manejo situado en cada estancia.

Purificación de aire

Se ha instalado en las viviendas un sistema RCI™ (Ionización Catalítica Radiante) que purifica el aire de la casa de forma extraordinaria.

Instalación hidráulica

Las tuberías de agua fría y caliente son de polipropileno y van situadas en alto, sobre falso techo, para una mayor comodidad de localización en el mantenimiento y reparaciones.

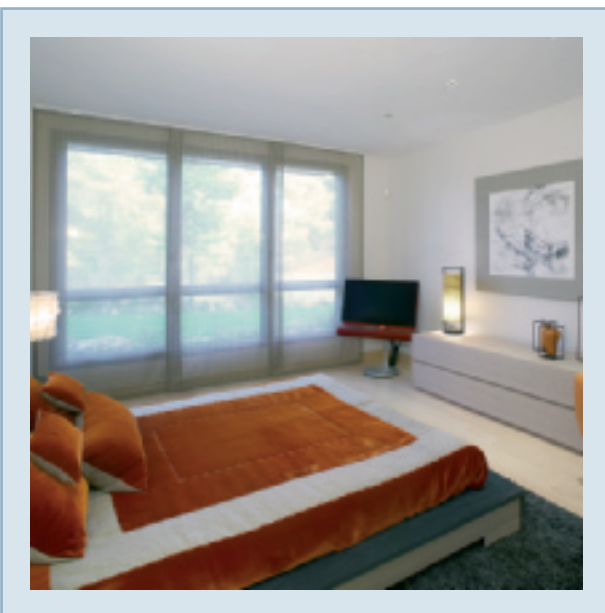


Producción de agua caliente sanitaria

El agua caliente sanitaria es producida de forma centralizada por una caldera de biomasa de energía renovable, lo que garantiza el suministro suficiente tanto en cantidad como en temperatura. Las calderas individuales también podrán ser utilizadas para la producción de agua caliente en caso de avería del sistema central.

El edificio ha sido dotado de un grupo de presión para el abastecimiento de agua, que proporciona caudal suficiente en cualquier planta del edificio.

Todos los pisos tienen un circuito de retorno que abastece de agua caliente de manera instantánea en cualquier punto de la casa.

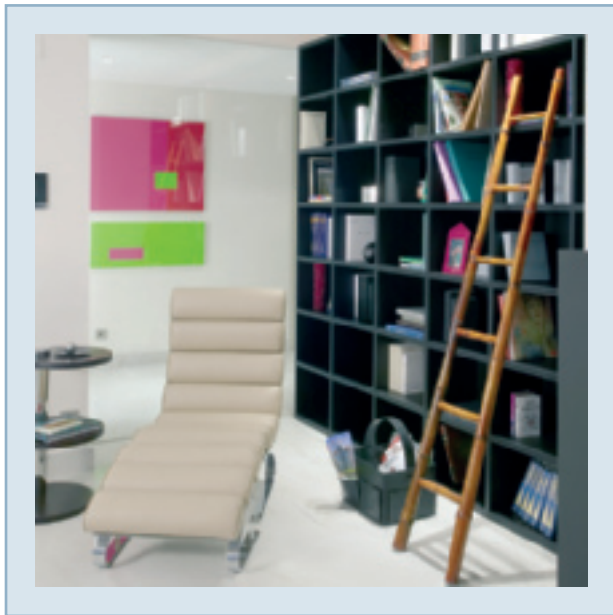


Instalación eléctrica, de teléfono, de TV y de audio

El cuadro eléctrico de cada vivienda cuenta con circuitos independientes para el aire acondicionado y el resto de electrodomésticos, por lo que se pueden usar simultáneamente. Todos los enchufes instalados son de seguridad.

Los dormitorios cuentan con un número suficiente de tomas de corriente y de teléfono para la conexión de ordenadores a Internet.

Cada vivienda cuenta con la preinstalación para la televisión por cable y digital: antena parabólica y seis canales vía satélite, además de TV y FM. Existen tomas en salón, cuarto de estar, cocina y en cada uno de los dormitorios.



Domótica y seguridad

Dispone de unos modernos sistemas de domótica que podemos agrupar en dos apartados:

1- En las zonas comunes

Hemos provisto al recinto comunitario de las siguientes medidas electrónicas de seguridad:

- Pulsadores de pánico: se encuentran en el garaje y la piscina cubierta. Con sólo pulsarlos emite un aviso inmediato a conserjería.
- Control de acceso: situado en el portal, dispone de un único código para cada propietario.

El sistema de iluminación de los portales y rellanos de ascensores es automático, iluminándose según transite por ellas.

2- En cada vivienda

- Alarma: las viviendas disponen de una alarma que avisa de posible robo, atraco y emergencia médica. Todas las viviendas están equipadas con sistemas de detección de incendio, gas y agua. Si el problema es de gas, se procederá al corte de suministro y si es de agua, cortará la llave de paso. Este sistema dará aviso a conserjería identificando el tipo de alarma y dará también aviso a la central receptora en caso de que esté usted conectado.

- Carpintería exterior y persianas: las persianas motorizadas eléctricamente están centralizadas para bajarse todas desde un punto de la vivienda.

- Música: las viviendas poseen un sistema de música ambiente, con sintonizador digital de radio en la habitación principal, baño principal y cocina.

- Cine en casa: el salón o cuarto de estar incorpora la preinstalación para el sistema de "cine en casa" y audio, mediante canalizaciones ocultas para conectar la TV y el equipo de música con cuatro salidas. Además, los dormitorios disponen del mismo sistema con dos salidas.

- Teleconect: es un sistema remoto que permite, desde el teléfono, llamar a nuestra vivienda para conocer el estado y realizar control remoto de nuestro sistema de climatización, persianas y alumbrado general.

- Iluminación: el salón, cuarto de estar, comedor y dormitorio principal cuentan con un sistema de control domótico de regulación de la luz para programar diferentes ambientes y controlar la iluminación.



Tabiquería y aislamiento

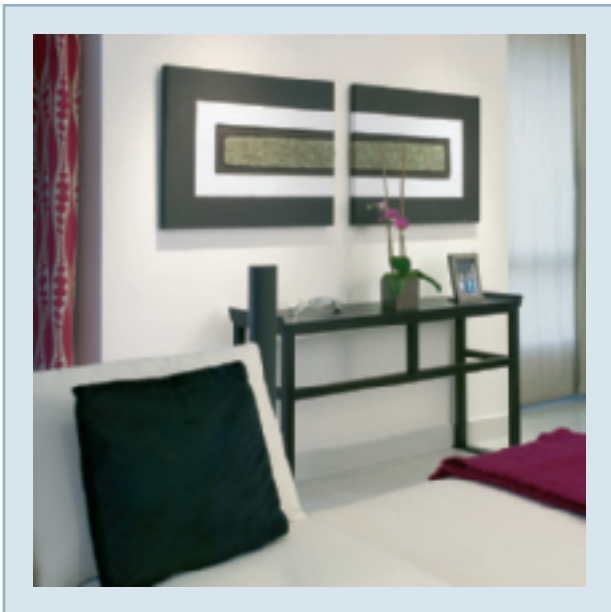
Su sistema de tabiquería mejora el tradicional tabique de ladrillo optimizando, además, la resistencia al fuego.

- Tabiquería interior

Se utiliza sistema pladur con dos placas en cada lado del tabique y lana de vidrio para rellenar el espacio intermedio. Esta tabiquería lleva un perfil metálico de sección especial que incrementa la calidad del tabique. Los tabiques con alicatado o mármol incorporan en la cara correspondiente una sola placa antihumedad, ya que el revestimiento suplente la función de la segunda. Este sistema garantiza un gran aislamiento térmico y evita las rozas, ya que las canalizaciones van por el espacio intermedio.

- Medianería entre pisos

Consta de un núcleo de un tabique de ladrillo macizo con lámina acústica y revestimiento de yeso en una de las caras que proporciona un excelente aislamiento acústico y térmico. Por ambas caras se superpone doble placa de pladur con el espacio intermedio relleno de lana de vidrio.



Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio de gama alta, con rotura de puente térmico de la marca alemana Shücco. Doble acristalamiento con lámina reflectante, que reduce el intercambio de energía frío-calor y ahorra energía.



Fachadas

La fachada es de piedra natural, con carpintería exterior de aluminio.

Portales y escaleras

Debido a que la Casa Baluarte todavía no se encuentra situada en el edificio, no nos es posible mostrarle aún las calidades de los portales y escaleras.

Garajes

Dispone de garaje independiente y robotizado, con un sistema mecánico de estacionamiento de vehículos que resuelve automáticamente el aparcamiento y, posteriormente, la entrega del vehículo sin intervención del usuario.

Seguridad

Consta de:

- Puertas acorazadas de entrada a las viviendas.
- Vídeo-portero de fabricación alemana Siedle y comunicación con conserjería.
- Caja fuerte en todas las viviendas.
- Sistema cerrado de televisión conectado con conserjería, controlando las entradas al garaje y acceso general al portal.
- Detectores y centralita de alarma conectados en todas las viviendas, modificable sin obras.
- Detectores de gas y de agua con llaves motorizadas que cortan el suministro en caso de escape o fuga.
- Detectores de incendios.



Zonas comunes

Piscina interior con spa y luz natural, con sistema de depuración de agua salada.
Gimnasio equipado.