

PUENTE DE LA PRINCESA

MEMORIA DE CALIDADES



PROMUEVE
**BINFORD
INVEST, S.L.U.**

REVESTIMIENTOS
Y ACABADOS

INSTALACIONES

ESTRUCTURA

DIVISIONES
INTERIORES

ELEMENTOS
COMUNES



REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

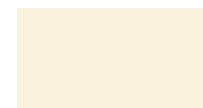
TARIMA

Tarima: salón, hall, dormitorios y distribuidor.

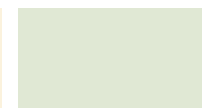
El suelo será de tarima flotante de madera y barniz multicapa, de primera calidad, colocado sobre fieltro de polietileno.

PINTURAS Y ACABADOS

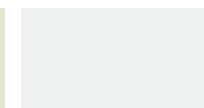
Las paredes se pintarán con pintura plástica lisa en toda la vivienda, a escoger entre tres tonalidades: MARFIL, GRIS PERLA, BLANCO NUBE.



MARFIL



GRIS PERLA



BLANCO NUBE

Los techos en cocinas, baños, aseos, pasillos y vestíbulos se rematarán con falso techo. En el resto de las estancias tendrán acabados en yeso a buena vista. Todos los parámetros horizontales irán pintados en color blanco.



PUERTAS INTERIORES

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con dos chapas de acero y cierre de seguridad. El acabado interior será el mismo que para el resto de la vivienda y el exterior acorde a los acabados de las zonas comunes.

Las puertas de paso de DMF hidrófugo, con hoja ciega lisa y lacada en color blanco.

Las manillas serán de acero. Los herrajes estarán compuestos por cuatro pernios acabados en cromo mate.

ARMARIOS EMPOTRADOS

Las puertas serán lisas y acabadas en laca blanca como las puertas de paso de la vivienda. El interior será modular y con división para maletero y barra de colgar, puertas completas hasta suelo e interior forrado de melamina.

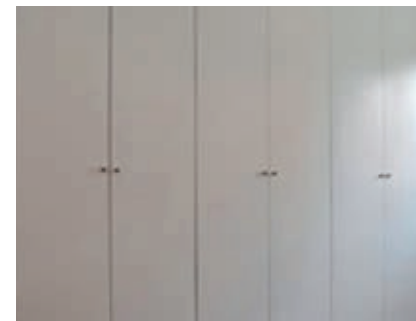
La integración de la carpintería se consigue mediante la colocación de molduras, cercos y rodapiés con el mismo acabado.



PUERTA BLINDADA



PUERTA DE PASO



ARMARIOS EMPOTRADOS

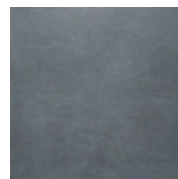


MELAMINA



COCINA

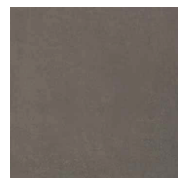
El suelo, en baldosa de gres porcelánico con gran formato, a elegir entre dos acabados: ANTRACITA o BRONCE y con rodapié a juego.



ANTRACITA

El resto de las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa de igual color que el resto de la vivienda.

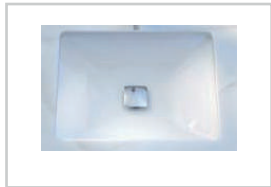
Mobiliario de alta calidad y diseño en madera laminada alto brillo efecto cristal o mate. Será un modelo sin tiradores y podrá seleccionar entre varios colores.



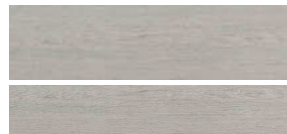
BRONCE

Equipamiento de electrodomésticos incluyendo placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora decorativa marca BOSCH con fregadero y grifo extraíble.

La encimera, en silestone color gris marengo.



ATMOSPHERE BROWN



ATMOSPHERE GRAY

BAÑO PRINCIPAL

Se solará en gres porcelánico rectificado de primera calidad con rodapié a juego y se alicatará con la misma pieza en la zona húmeda de bañera o ducha.

Se podrá elegir en dos modelos: GRIS o MARRÓN siendo el mismo material tanto para suelo como para pared.

SOLADO Y ALICATADO (IMITACIÓN MADERA)
ATMOSPHERE BROWN
ATMOSPHERE GRAY

El resto de las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa de igual color que el resto de la vivienda.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y alta calidad, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

Inodoro modelo ENMA SQUARE BTW de la marca GALA.

Lavabo modelo AIDA DE GALA encastrado bajo encimera de compact blanco. La grifería será monomando y el modelo SLIM-TRES de la marca TRESS para el lavabo.

Instalaremos grifería modelo SLIM-TRES de la marca TRESS, para ducha.





BAÑO SECUNDARIO

Se solará en gres porcelánico de primera calidad y gran formato, con rodapié a juego a elegir en dos modelos: BEIGE o GRIS.

Se alicatará con piezas de diferentes motivos en la zona húmeda (bañera o ducha) y lavabo a seleccionar entre dos modelos MOSAICO BLANCO BRILLO, TEXTURA CREMA MATE o similar.

El resto de las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa de igual color que el resto de la vivienda.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y alta calidad, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros también de doble descarga.

Lavabo suspendido modelo IDEAL ESTÁNDAR DE STRADA y el modelo SMART BTW de GALA, en inodoros.

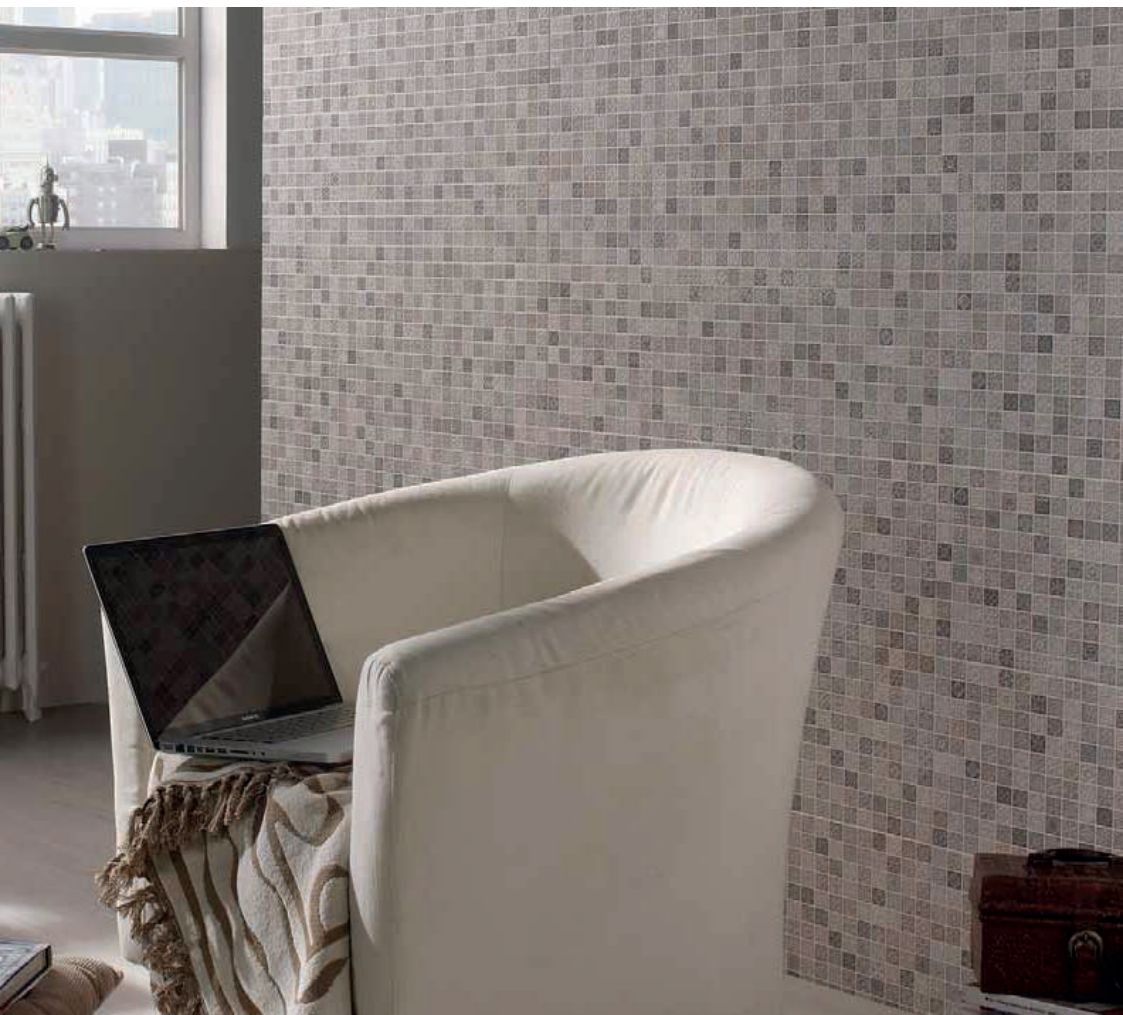
La grifería será de sistema monomando modelo ALPLUS, marca TRESS.

Bañera color blanco modelo Vanessa de GALA.



BEIGE O GRIS





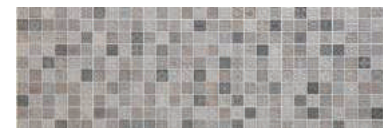
ASEO

Se solará en gres porcelánico de primera calidad con rodapié a juego modelo PIGMENTS ANTRACITA, se alicatará la zona del lavabo con MOSAICO GRIS / BEIGE o similar.

El resto de las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa de igual color que el resto de la vivienda.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y alta calidad, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros también de doble descarga.

Los aparatos sanitarios serán del modelo GALA KLEA BTW para el inodoro, para el lavabo el GALA MURAL modelo JAZZ.



MOSAICO GRIS



BEIGE



INSTALACIONES

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

La emisión de calor para calefacción se realizará mediante la instalación de radiadores de aluminio regulando la temperatura de la calefacción con termostato programable en salón y válvulas termostáticas en dormitorios.

Instalación general de captación de Energía Solar para fomentar el ahorro energético, mediante paneles solares térmicos y como complemento de la instalación de agua caliente sanitaria.

AIRE ACONDICIONADO

El sistema de climatización previsto en todas las viviendas constará de instalación de unidad exterior para producción de frío-calor, colocada en cubierta, y unidad interior colocada en falso techo. Se dispondrán aparatos, independientes para cada vivienda.

La distribución del aire se realizará por medio de conductos y rejillas regulables en salón y dormitorios, permitiendo disfrutar de una mejor temperatura. La temperatura se podrá controlar mediante un termostato.

FONTANERÍA

Instalaciones de fontanería de agua fría y caliente, según normativa vigente. Llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas, baños y aseos.

Bajantes y desagües en tubería de P.V.C. Todas las instalaciones de desagües, se ejecutarán de manera independiente de la estructura disminuyendo la transmisión de ruidos a las viviendas.

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento electrotécnico de Baja Tensión.

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

Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, R.D.S.I., T.V. y F.M., con tomas en salón y dormitorios. En cocinas se dispondrá de toma de T.V. Cada vivienda dispondrá de la preinstalación necesaria para poder disfrutar de la televisión por cable y digital.



DOMÓTICA

Cada vivienda cuenta con un paquete básico de domótica, consistente en detección de intrusión, de incendios y de inundación.

El sistema emite una llamada de alarma a su teléfono personal, cuando se detecte una intrusión o a la central de control si el propietario contrata con alguna de las empresas de seguridad del mercado.

Si se produjese un incendio, el detector instalado en su vivienda, activaría el sistema emitiendo una llamada telefónica.

En el caso de que se produjese una fuga de agua, los detectores de inundación mandarían la señal de activación de la electroválvulas de corte de agua, que instalaremos a tal efecto. Asimismo se emitiría una señal de aviso al número de teléfono programado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Será de aluminio de primera calidad con perfiles normalizados y rotura de puente térmico.

El doble acristalamiento, con cámara deshidratada intermedia tipo climalit, reduce notablemente el intercambio de temperatura favoreciendo un buen confort en el interior y ahorrando energía.

Todas las ventanas irán recibidas sobre precerco metálico. Se instalará compacto de persianas enrollables de aluminio térmico, estando motorizada la persiana del salón.



ESTRUCTURA

Las cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según EHE y CTE, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo.

Cuando los forjados de vivienda se encuentren sobre espacios abiertos, estos contarán con el adecuado aislamiento térmico.

Las características técnicas de los materiales empleados y su correcta colocación en obra otorgan a la edificación un aislamiento térmico y acústico que repercute en el grado de confort de las viviendas.



DIVISIONES INTERIORES

Todas las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado. En los cuartos húmedos las placas de cartón yeso serán resistentes al agua.

La separación entre viviendas se realizará con sistema mixto de fábrica de ladrillo tosco, trasdosado por ambas caras con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado y aislamiento interior.

Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico, evitando las rozas, ya que las canalizaciones van por el espacio intermedio.



ELEMENTOS COMUNES

URBANIZACIÓN INTERIOR

El Residencial cuenta con piscina comunitaria, pádel, zonas de tránsito ajardinadas, sala de comunidad para diversos usos y gimnasio.

GARAJE

El edificio cuenta con su propio garaje independiente con rampa de entrada y de salida, la puerta de acceso al garaje es automática accionada con mando a distancia.

Instalaciones de detección y protección de incendios según normativa.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido o microasfaltos.

ASCENSORES

Ascensores con capacidad para 4 personas, según normativa vigente, con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con el garaje. Puertas automáticas acabadas en pintura en acceso a plantas y de acero inoxidable en cabina.

PORTAL Y ZONAS COMUNES

Los portales y las zonas comunes, están desarrollados con materiales de máxima calidad con solados de piedra natural o pavimento cerámico antideslizante, pintura lisa en paredes, dotando a todos los espacios de un ambiente cálido y elegante.

Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones por la Dirección Técnica a fin de adecuarla a las necesidades del proyecto, y aquellas que por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas vengan impuestas por autoridad competente o sean de obligado cumplimiento así como a la disponibilidad de existencias sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.

NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y solados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla.





PROMUEVE
BINFORD
INVEST, S.L.U.