

## MEMORIA DE CALIDADES

### Estructura

Muros de sótano y losas macizas de forjado de hormigón armado. Pilares de acero laminado.

### Fachada

Fachada ventilada de piedra natural, con doble piel interior acabada en lamas de aluminio

### Tabiquería

Con diseño específico por estancias, el tabique tipo de sistema pladur o similar, con doble placa, armazones metálicos y aislamiento de lana mineral.

### Falsos techos

En toda la vivienda, según estancia sistema pladur o lamas de aluminio.

Claraboya que nos aporta luz natural y permite acceso a cubierta, en distribuidor de planta alta.

### Aislamiento

Doble aislamiento de la fachada, por el exterior con espuma de poliuretano y por el interior con lana mineral. Aislamiento de poliestireno extruido en la cubierta, y lana mineral en bajo cubierta inclinada.

### Revestimientos

Gres porcelánico rectificado de grandes dimensiones, espejos y pintura plástica en baños.

Incluido paquete extra de mamparas en baños

### Pavimentos

Gres porcelánico rectificado de grandes dimensiones en planta baja y alta.

Suelo laminado acabado madera en planta sótano.

Gres porcelánico técnico rectificado en el exterior. Elevado sobre plots en terraza del salón.

En terrazas de planta alta, gres porcelánico técnico rectificado colocado elevado sobre plots y pavimento filtrante con grava según terraza.

Pavimento de hormigón pulido de color negro en garaje y hormigón decorado en rampas y aceras interiores.

### Escaleras

Escalera de madera acabadas según diseño del pavimento.

De planta baja a alta con peldaños volados y tiras de led empotradas en algunos peldaños según diseño de proyecto.

Barandillas de vidrio laminado de seguridad.

### Carpintería interior

Espectacular puerta de entrada pivotante, de grandes dimensiones, fabricada a medida, acabada en Trespa Meteon.

Puertas de paso lacadas de altura extra, bisagras ocultas y picaporte magnético, en planta baja y alta.

Hojas correderas decorativas de suelo a techo en cocina y salón.

Armarios abatibles con puertas lacadas de suelo a techo y auto cierre. Con iluminación automática interior de led.

En dormitorio principal y dormitorio en suite con fachada a calle en planta alta, vestidor amueblado con diseño a medida.

El vestidor del dormitorio principal dispone además de las tiras de iluminación led empotradas en techo de un tubo solar para iluminación natural.

### Carpintería exterior

Carpintería exterior de PVC, con vidrios de seguridad frente a impacto, tratamiento especial para invierno y verano, bajo emisivos y con control solar.

Persianas motorizadas de aluminio, autoblocantes en planta baja y las exclusivas tipo airluz en planta alta.

Incluido paquete extra de seguridad, compuesto por:

Persianas autoblocantes motorizadas conectadas a la domótica en salón y cocina.

Carpintería exterior y vidrios de seguridad, en huecos sin posibilidad de persiana.

Puerta seccional con motor en garaje.

### Cocina

Completamente amueblada con puertas lisas lacadas, con bisagras silenciosas y auto cierre.

Isla y encimera a medida de solid surface.

Dotada de horno, microondas, calienta platos, placa de inducción, lavavajillas, campana extractora empotrada en el techo y frigorífico Multipuerta.

### Lavandería

Amueblada, con fregadero, tomas para secadora y lavadora, y conducto para recogida de ropa sucia desde plantas superiores.

### Baño principal

Todo a medida, el plato de ducha enrasado en el suelo y el revestimiento interior del frente de ducha se ha diseñado en gres porcelánico de grandes dimensiones.

Las mamparas de vidrio que protegen la ducha también son específicas para este diseño y quedan integradas.

La encimera y los dos lavabos son de Solid Surface.

Bajo la encimera se dispone de un mueble de baño

En todo el paramento sobre la encimera hemos instalado un espejo con lámina antivaho, enrasado con el tabique.

Bañera de diseño en solid surface.

Las espectaculares dimensiones de la ducha nos permiten dotarla de un rociador de techo de efecto lluvia y una tele ducha, controlado por una grifería termostática empotrada.

En el falso techo de la ducha se ha instalado una iluminación indirecta lineal de led

El revestimiento de paredes y suelo es de gres porcelánico rectificado de muy grandes dimensiones.

### Baño de planta sótano

Alicatado de gres, plato de ducha con grifería termostática y mueble con lavabo.

### Instalación eléctrica

Instalación con pantallas táctiles y mecanismos inteligentes en planta baja y alta.

Tomas de televisión y radio, en todos los dormitorios, salón, cocina y porche.

Tomas de telefonía y datos, en todos los dormitorios y salón.

Conectores USB y toma de datos adicional en dormitorio principal.

Video portero, integrado en la domótica, además de la pantalla de planta baja, dispone de otra en la planta alta.

Toma para recarga de vehículo eléctrico en el garaje

Incluido paquete extra de iluminación interior, compuesto por:

focos led en salón, hall, ...; apliques decorativos led en escalera; perfiles continuos de led embutidos en el techo.

Mecanismos con toma de USB en todos los dormitorios.

### Instalación domótica

Comprende todas las estancias de planta alta y baja, con unos ajustes preestablecidos totalmente configurables por el usuario.

En hall de planta baja nueva pantalla táctil de 10", actúa como cerebro de todos los sistemas y equipos conectados. Con nueva funcionalidad de conexión exterior IP de video portero incluida.

En el salón, la cocina, dormitorio principal y dormitorios se dispone de una pantalla táctil de 4,3"

En el resto de las estancias se ha instalado un mecanismo de botones con actuaciones programadas.

Se pueden usar todas las funciones integradas desde una tablet o smartphone.

Accionamiento de persianas eléctricas motorizadas.

Preinstalación de accionamiento de estores eléctricos motorizados

Control total de la iluminación.

Detectores de humo para aviso en caso de incendio.

Detectores de inundación con válvula de corte de agua

### Aspiración centralizada

Sistema de aspiración centralizada oculta en toda la vivienda.

Toma especial en la cocina, integrada en el zócalo de los muebles.

Toma para vehículos en el garaje

### Climatización y agua caliente sanitaria

AEROTERMIA para la producción de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria

Calefacción y refrigeración mediante sistema invisible de suelo radiante-refrescante. Además, instalación oculta de fancoils y conductos como apoyo al sistema, todo zonificado y gestionado con el sistema airzone con termostatos de ambiente, independientes por estancias.

Producción de agua caliente sanitaria de gran capacidad con bomba de aerotermia independiente.

### Instalación fotovoltaica

Producción propia de energía eléctrica independiente para cada vivienda, utilizando los sistemas tecnológicos más avanzados con placas fotovoltaicas de alta potencia de captación de energía solar.

El campo de paneles fotovoltaicos está instalado en la cubierta

### Renovación mecánica del aire

Sistema para la extracción oculto de aire viciado y renovación en las viviendas con un motor de extracción en la cubierta.

### Instalaciones exteriores

Piscina de obra revestida de gres, de líneas rectas, clorador salino y ducha solar.

Con preinstalación de climatización y cobertor oculto de lamas.

Patio inglés con acceso desde el garaje.

Valla de cerramiento a la calle de cerrajería de diseño exclusivo.

Muros de gaviones de piedra en vallas medianeras de 2 metros de altura.

Barandillas exteriores de vidrio laminado de seguridad.

Casetón de entrada peatonal acabado en Trespa Meteon en la zona exterior, con iluminación y cámara de video portero. Buzón integrado con recogida por el interior.

Puerta de entrada de vehículos, motorizada con apertura a distancia.

Puntos de luz con apliques en fachada e iluminación en porche.

Preinstalación de puntos eléctricos para iluminación decorativa en el muro de gaviones.

Toma eléctrica y de televisión en porche.

Toma de agua y electricidad en zona de jardín para instalación de riego automático.

Esta memoria de calidades se ajusta al Modelo Premium. Existen variaciones que dependen de la elección de los Modelos Extra que AFAR-4 S.L. ofrece. Las calidades mostradas en la vivienda piloto podrán ser modificadas por la sociedad por otras similares o análogas, reservándose el derecho de realizar modificaciones, en las diferentes promociones posteriores para las que sirve como modelo, por mejora en las soluciones constructivas aprovechando el aprendizaje de la posventa realizada, sin que ello implique alteración significativa del objeto. El mobiliario no está incluido en la oferta.