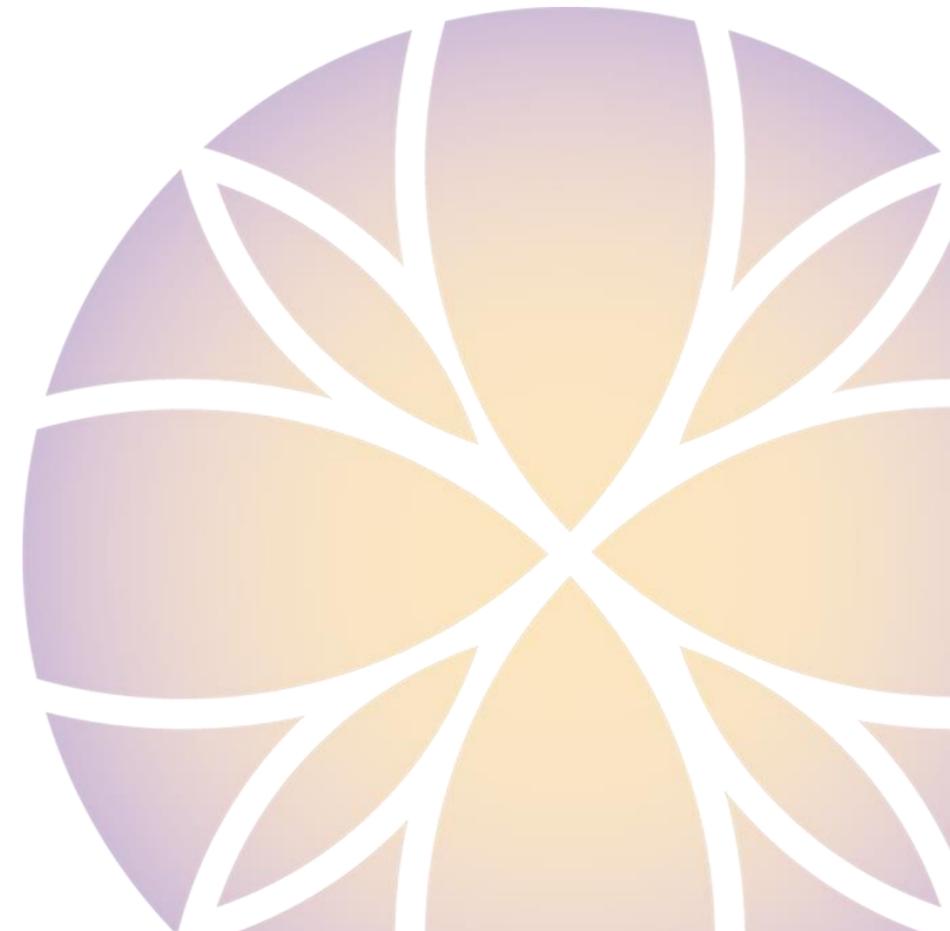




SERENITY

LUXURY VILLAS

Memoria de calidades



Estructura

Cimentación de hormigón armado superficial (a base zapatas aisladas) o profunda (mediante micropilotes).

Estructura ligera Steel Frame formada por perfiles laminados de acero galvanizado de bajo espesor que permite un mayor aislamiento y confort acústico a base de lana de roca mineral y estabilidad dimensional de estructura y su gran resistencia mecánica. Con el sistema Steel Frame se reduce el consumo de energía a la hora de calefactar o enfriar la vivienda y consumo de agua para construcción.

Interiormente terminada con una capa de cartón yeso (PYL) de 12,5 mm y terminación Nivel Q3.

Fachada tipo SATE compuesta por panel OSB, lámina Tyvek, poliestireno expandido y terminación en enfoscado maestreado fratasado con mortero de cemento blanco liso en capa gruesa y terminada con pintura para fachadas. Interiormente acabada con perfilera omega de 48 mm y panel de cartón yeso (PYL) de 15 mm.

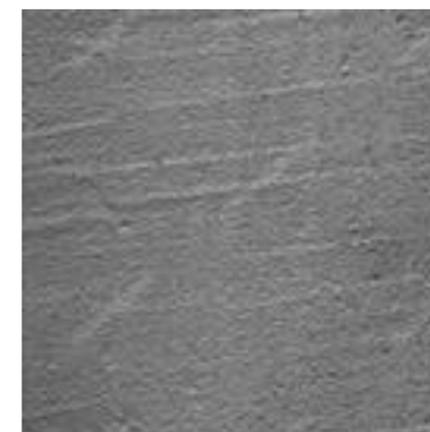
Cubierta plana invertida no transitable detallada con diferentes partes: soporte de formación de pendiente, barrera de vapor, lámina PVC 1,2 mm, fieltro de gramaje 150, aislante térmico 50 mm, fieltro de gramaje 150 y acabado de cubierta de capa de grava de 2 a 4 cm de diámetro y 5 cm de espesor.

Muros de parcela de hormigón con enfoscado gris texturizado o aplacado de piedra basáltica de espesor de 3 a 6 cm.

**Muro de parcela
piedra basáltica**



**Muro de parcela
enfoscado gris**



Carpintería exterior I

Ventanas y puertas correderas con perfil de aluminio 100% TECHNAL modelo Lumeal Galane o similar con rotura de puente térmico, raíl de rodadura de acero inoxidable, con doble acristalamiento 6+6 / 12 / 4+4, lacado en blanco mate (R9010.330).

Puertas correderas con perfil inferior de 34 mm cumpliendo la condición de accesibilidad de silla de ruedas, además adaptable a rampa de acceso.

Ventanas oscilobatientes con perfil de aluminio 100% TECHNAL modelo Soleal FY 65 o similar de hoja oculta, con maniobra lógica, con rotura de puente térmico, con doble acristalamiento 5+5 / 12 / 4+4, lacado en blanco mate (R9010.330).

Ventanas fijas con perfil de aluminio 100% TECHNAL modelo Soleal FY 65 o similar con rotura de puente térmico, con doble acristalamiento 6+6 / 12 / 4+4, lacado en blanco mate (R9010.330).

Perfil Lumeal Galane



Perfil Soleal FY 65



Carpintería exterior II

Barandillas exteriores de terrazas y parcelas de vidrio Stadip 10+10.2 Butiral extra claro con perfil de aluminio 100% TECHNAL sistema Gypse Glass o similar empotrado con altura de 1,10 m (zócalo + perfil + cristal). En frontal de parcelas barandilla con fijaciones de acero inoxidable.

Puerta de acceso a vivienda de seguridad con montantes de perfilería de aluminio 100% TECHNAL modelo Titane PH 65 o similar con rotura de puente térmico lacada en blanco mate (R9010.330) y acristalada. Hoja de acceso panelada con Trespa Meteon de color Indian Terra Cotta o similar de 8 mm por ambas caras (laminado compacto decorativo de alta presión – HPL, con una superficie integrada fabricada usando tecnología de Curado por Descarga de Electrones – EBC). Tirador de acero inoxidable y cerradura de seguridad de tres puntos sobre pivotes ocultos con medidas de 1100 x 2900 mm.

Barandilla Gypse Glass



Perfil Titane PH 65



Puerta de acceso con panel Trespa



Las especificaciones de esta Memoria de calidades pueden estar sujetas a cambios, si no hay disponibilidad de productos o materiales y/o por la decisión del promotor el cual se reserva el derecho de sustituirlos por unos similares de calidad similar. Esta Memoria de calidades contiene imágenes y visualizaciones del proyecto que son meramente ilustrativas.

Cerrajería y barandillas I

Puerta de acceso a parcela abatible peatonal ciega, lisa, de hierro galvanizado formada por perfiles y panelada con chapa de hierro galvanizado de 2 mm con acabado pintura lisa gris marengo, con fijo lateral para ubicación de videoportero, medidas totales de 1,30 x 2,20 m. Buzón puesto en muro de parcela.

Puerta seccional de garaje de una hoja con medidas de 5 x 2,5 m, lamas de dos chapas contrapuestas de acero galvanizado con aislante con espuma de poliuretano, acanalado horizontalmente acabado gris marengo con elementos de seguridad, ventilación incorporada, tiradores negros, cierre mediante pestillo automático, motor y dos mandos a distancia.

Puerta corredera de aparcamiento privado exterior formada por perfiles de hierro galvanizado con lamas en Z metálicas con perfil doblado de hierro galvanizado con medidas de 5 x 2 m, con acabado de pintura lisa gris marengo, con motor y dos mandos a distancia.

Pérgola de aparcamiento privado exterior formada por perfilería metálica de dimensiones de 5 x 6 m, pies y vigas metálicas de 15 x 15 cm con largueros superiores metálicos, terminación lisa gris marengo.

Pérgolas y pilares protectores de terrazas y porches formados por perfilería metálica de hierro galvanizado de dimensiones según modelo, color gris marengo o blanco.

Puerta de acceso a parcela



Puerta seccional de garaje



Cerrajería y barandillas II

Vallado de lamas en Z metálicas con perfil doblado de hierro galvanizado de altura total de 1 m en color gris marengo.

Barandilla de patio inglés de hierro galvanizado formada por perfiles verticales de 20 x 10 mm con distancia entre barrotes de 10 cm y altura de 1,1 m, acabado pintura lisa gris marengo.

Barandilla de escalera interior de hierro galvanizado de 1 m de altura formada por montantes verticales cada 2 metros máx., pasamanos de 40 mm y redondos macizos horizontales de diámetro 12 mm cada 10 cm. Barandilla acabada con pintura lisa de color gris marengo.

Pasamanos de escalera exterior de hierro galvanizado de forma tubular de diámetro de 40 mm.

Vallado de lamas en Z



Paramentos interiores

Tabiquería interior con perfilera de 70 mm y doble placa de cartón yeso (PYL) de 12,5 mm a ambos lados y terminación Nivel Q3, pintura blanca. Aislamiento acústico y térmico compuesto por lana de roca mineral. En cuartos húmedos placa de yeso hidrófuga.

Falso techo en todas las estancias de placa de yeso laminado (PYL) de 12,5 mm de espesor de placa lisa, acabado en Nivel Q3, pintura blanca. En cuartos húmedos placa de yeso hidrófuga.

Carpintería interior

Puertas interiores de madera DM, lacada en blanco con bisagra oculta, goma acústica, manivela de acero inoxidable y cerradura imantada. Hoja de 82 cm en dormitorios. En baños hoja de 72 cm y cerradura tipo condena. Puerta de paso con fijo superior de altura 250 cm, hoja de 220 cm.

Puerta de sala técnica de chapa galvanizada, lisa Andreu, pintada en blanco.

Vestidores y armarios empotrados en dormitorios (6 hojas) y armario vestíbulo de entrada (2-4 hojas) de altura de 2,5 m y 2,1 m respectivamente, de madera DM, lacada en blanco con hojas abatibles y tirador integrado. Terminaciones interiores de estantes, barra, zapatero y cajones.

Puerta interior



Armario empotrado



Pavimentos

Pavimento interior porcelánico METROPOL Inspired o similar de 75 x 75 cm, color blanco, crema o gris, en baños pavimento antideslizante, tipo C3. Opción para dormitorios: pavimento laminado de madera BALTERIO Xperience Flat: Olmo Dakota u Olmo Gijarro o similar de 126,1 x 19,05 cm.

Pavimento exterior porcelánico METROPOL Inspired o similar de 75 x 75 cm, color blanco, crema o gris, antideslizante, tipo C3.

Pavimento de garaje y sala técnica porcelánico ONEKER Calzada o similar de 60 x 60 cm, color gris, antideslizante, tipo C3.

Pavimento de aparcamiento privado exterior de hormigón impreso tipo adoquín.

Pavimento porcelánico
(interior, exterior)

Inspired White
75 x 75 cm



Inspired Cream
75 x 75 cm



Inspired Grey
75 x 75 cm



Pavimento laminado de madera
(dormitorios)

Olmo Dakota
126,1 x 19,05 cm



Olmo Gijarro
126,1 x 19,05 cm



Pavimento porcelánico
(garaje, sala técnica)

Calzada Gris
60 x 60 cm



Las especificaciones de esta Memoria de calidades pueden estar sujetas a cambios, si no hay disponibilidad de productos o materiales y/o por la decisión del promotor el cual se reserva el derecho de sustituirlos por unos similares de calidad similar. Esta Memoria de calidades contiene imágenes y visualizaciones del proyecto que son meramente ilustrativas.

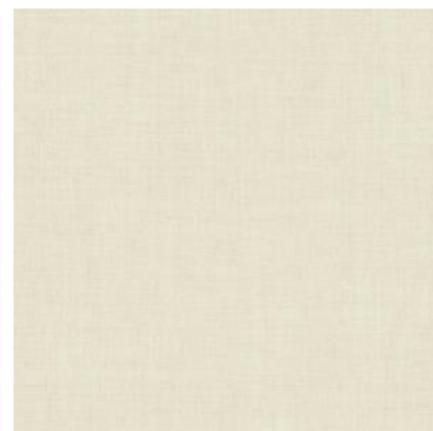
Alicatados y aplacado

Alicatados de baños porcelánicos COVERLAM Nexo o similar de 3 x 1 m de grosor ultrafino de 3,5 mm, color beige o gris en zona de ducha y bañera.

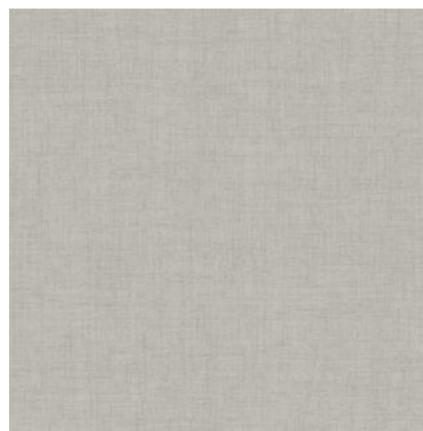
Aplacado de salón-porche porcelánico COVERLAM Tempo o similar de 3 x 1 m, color gris.

Alicatados
(baño)

**Nexo Beig
3 x 1 m**



**Nexo Gris
3 x 1 m**



Aplacado
(salón-porche)

**Tempo Gris
3 x 1 m**





Fontanería

Distribución de agua fría mediante tubería de polibutileno reticulado. Circulación y retorno de agua caliente por aerotermia. Saneamiento de PVC. Cuartos húmedos protegidos con llave de corte independiente.

En lavandería **tomas de agua y desagüe** para lavadora, secadora y pila de lavar.

En porches y terraza principal **tomas de agua con grifo**.

En cocina **tratamiento de agua** por osmosis inversa.

Baños

En baños **lavabo** porcelánico de sobre encimera ROCA Inspira* con grifería cromada ROCA Atlas*. Encimera de lavabo de cuarzo blanco pulido.

En aseo **lavabo** porcelánico exento ROCA Diverta* con grifería cromada ROCA Atlas*.

Inodoro suspendido porcelánico ROCA Meridian*, WC pulsador cromado ROCA PL1 Dual*.

Bañera de lámina acrílica sanitaria reforzada con resina y fibra de vidrio SANYCCES Torino* con grifería cromada SANYCCES Kali*.

Plato de ducha de “solid surface” BATH Neosolid Liso* con grifería cromada.

Mampara de ducha e inodoro de vidrio laminado 5+5 transparente o translúcido con perfil plata brillo ROCA*.

Espejo sobre encimera de 1,2 m de altura.

*Se está barajando marcas ROCA, BATH y SANYCCES.

Lavabo de baños



Lavabo de aseo



Grifería de lavabo



WC pulsador



Bañera



Grifería de bañera



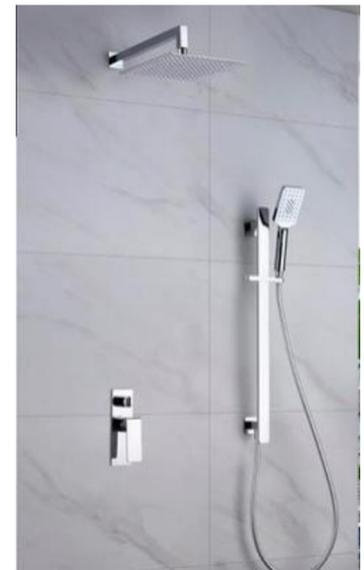
Inodoro



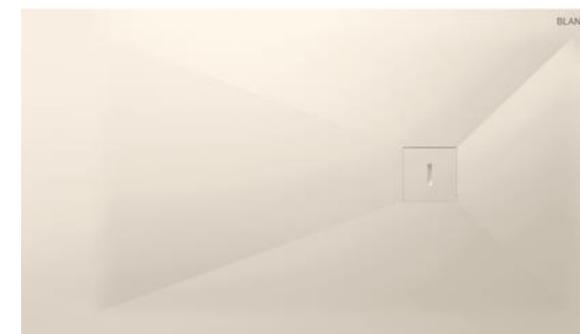
Mampara



Grifería de ducha



Plato de ducha



Cocina

Muebles de cocina GOCOCI Beta con puertas estratificadas, color blanco mate, sin tirador, con golas lacadas en blanco, zócalo en aluminio e iluminación LED bajo muebles altos.

Encimera con aplacado e isla de cocina en SILESTONE Miami White o similar de 2 cm de grosor y petos de 5 cm.

Fregadero FRANKE Sirius FSS 110-50 o similar con grifería extraíble FRANKE Sirius Pull Out o similar, color blanco y cromado.

Electrodomésticos:

- Horno multifunción BOSCH HBA5370W0 en acero y cristal negro o similar
- Lavavajillas integrable BOSCH SMV41D10EU o similar
- Placa inducción de tres fuegos BOSCH PUC631BB2E o similar
- Frigorífico americano A+ BOSCH KAG90AW204 o similar
- Extractor de techo FRANKE Drop FDR 900WH de color blanco o similar
- Microondas integrable 20L BOSCH BEL554MW0 o similar



Cocina - electrodomésticos

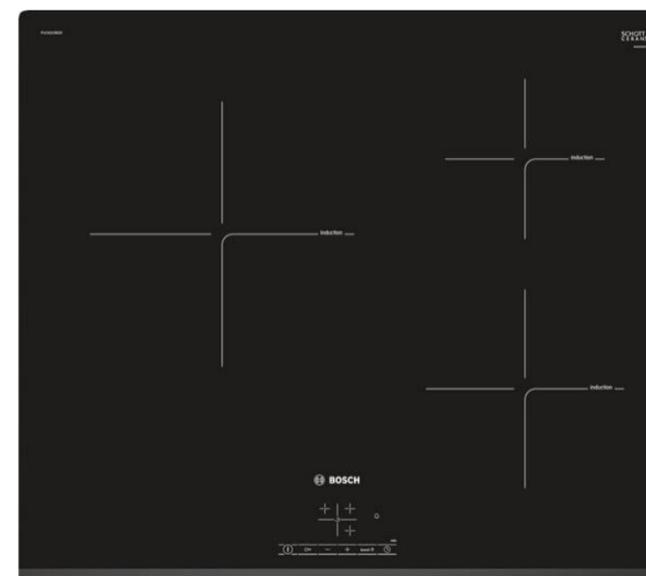
Horno multifunción



Lavavajillas integrable



Placa inducción de tres fuegos



Frigorífico americano



Extractor de techo



Microondas integrable



Las especificaciones de esta Memoria de calidades pueden estar sujetas a cambios, si no hay disponibilidad de productos o materiales y/o por la decisión del promotor el cual se reserva el derecho de sustituirlos por unos similares de calidad similar. Esta Memoria de calidades contiene imágenes y visualizaciones del proyecto que son meramente ilustrativas.

Electricidad, telecomunicaciones y luces

Instalación eléctrica de acuerdo a la RBT.

Ascensor trifásico para 6 personas cumpliendo la condición de accesibilidad.

Alarma de seguridad con notificación al móvil.

Conexión de **WIFI** interior y exterior en toda vivienda y terrazas.

Detectores de humo en cocina e **inundación** en cuartos húmedos con notificación al móvil.

Videoportero con control a través de móvil.

Tomas de teléfono, televisión y datos.

Tomas eléctricas estancas en porches y terraza principal.

Luminarias empotradas en toda la vivienda, porches, terrazas, zona de accesos y piscina.

- Interiores: Downlight LED o Mini downlight LED, 3000k, reflector blanco, dimerizable
- Exteriores: Downlight LED, 3000k, IP-65 y puntos LED de señalización en escalera exterior

Mecanismos y enchufes Simon 100 o similar.

Luminaria LED empotrada



Enchufe



Mecanismo



Aire acondicionado, ventilación, preinstalaciones

Aire acondicionado inverter con panel de control de temperatura independiente:

- Modelo SAMSUNG por conducto con perfil empotrado en techo, en cocina-comedor-salón y dormitorios de planta principal y primera planta
- Modelo SAMSUNG split en salas multifuncionales de sótano

Ventilación con extracción PALAU Ozeo Flat H en cocina y cuartos húmedos. Ventilación mecánica controlada de bajo perfil y bajo nivel sonoro que asegura la renovación permanente de aire en viviendas.

Filtración HEPA de aire de entrada para evitar la propagación de bacterias y virus.

Preinstalación de:

- domótica
- sistema de seguridad mediante cámaras y detectores exteriores de movimiento
- descalcificador de agua
- recarga trifásica de vehículo eléctrico
- iluminación decorativa sobrepuesta (luminarias colgantes y apliques)
- iluminación de jardín
- cortinas enrollables exteriores
- accesorios para piscina

Aire acondicionado por conducto



Aire acondicionado split



Ventilación



Jardín y piscina

Jardín con plantación autóctona de bajo mantenimiento con plantas tipo cactus, suculentas y palmera, fondo de picón volcánico y grava, sistema de riego automático.

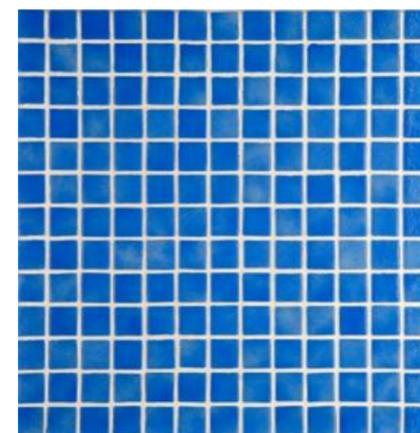
Piscina Infinity de gresite EZARRI Azul Niebla 2505-A con escalones antideslizantes, calentamiento, ducha exterior monomando, cubierta de espuma de 5 mm con enrollador manual de aluminio (solo piscinas rectangulares) e iluminación LED. Piscina de 32 m² con profundidad media de 1,4 m.

Ducha exterior en terraza principal.

Jardín



Revestimiento piscina



Ducha piscina



Las especificaciones de esta Memoria de calidades pueden estar sujetas a cambios, si no hay disponibilidad de productos o materiales y/o por la decisión del promotor el cual se reserva el derecho de sustituirlos por unos similares de calidad similar. Esta Memoria de calidades contiene imágenes y visualizaciones del proyecto que son meramente ilustrativas.



SERENITY

LUXURY VILLAS

by



ZMJ, subfund RMC Properties