

PALMITOS
REAL de La Quinta



MEMORIA DE CALIDADES

INDICE

LO MEJOR DEL PROYECTO	03
DISEÑO SOSTENIBLE	04
NUESTROS ARQUITECTOS	05
CIMENTACIÓN ESTRUCTURA PORTANTE Y HORIZONTAL FACHADAS	06
CUBIERTAS TABIQUERÍA REVESTIMIENTOS	07
SOLADOS Y ALICATADOS / ZONAS COMUNES SOLADOS Y ALICATADOS / ZONAS PRIVADAS	08-09
BAÑOS: SOLADOS, ALICATADOS, SANITARIOS Y GRIFERÍAS	09-14
FONTANERÍA / SANEAMIENTO	15
ELECTRICIDAD	16
CARPINTERÍA INTERIOR / CARPINTERÍA EXTERIOR	17
VIDRIOS PINTURAS	18
CLIMATIZACIÓN	19
TELECOMUNICACIONES	19
COCINAS	20
URBANIZACIÓN Y JARDINERÍA PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	21
OPCIONES A ELEGIR POR EL COMPRADOR SIN COSTE POSIBLES EXTRAS A DISPOSICIÓN DEL COMPRADOR	22

LO MEJOR DEL PROYECTO

- Aislamientos de máxima calidad en paredes exteriores e interiores.
- Ventanas de diseño con alta eficiencia energética, con doble acristalamiento y protección UV.
- Cocinas equipadas de primera calidad.
- Electrodomésticos de primera calidad.
- Iluminación LED.
- Instalación de tiras de LED dimerizada en foseados de salón y dormitorios.
- Suelo radiante eléctrico en baños.
- Control de la climatización por zonas.
- Domótica.
- Puntos de carga USB en dormitorios y cocina.
- Puntos de carga WIFI por vivienda.
- Caja fuerte encastrada en uno de los armarios.
- Preinstalación para cortineros motorizados en salón y baños.
- Espejo en baños con sistema antivaho eléctrico retroiluminados.
- Sistema de reutilización de aguas grises.
- Piscina con tratamiento salino.
- Preinstalación de seguridad perimetral para cámaras de video vigilancia
- Control automático del encendido de las zonas comunes, en función de la detección de presencia por motivos de seguridad.
- Iluminación de bajo consumo y alta eficiencia en todas las zonas comunes.



DISEÑO SOSTENIBLE / MÁXIMO CONFORT / AHORRO ENERGÉTICO

CERTIFICACIÓN BREEAM

Objetivo de Certificación BREEAM Muy Bueno. BREEAM® (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) es el método de evaluación y certificación de la sostenibilidad en la edificación técnicamente más avanzado y líder a nivel mundial con +20 años en el mercado y +541.000 edificios certificados en 77 países desde su creación en 1990.

BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (promotores, propietarios, inquilinos y usuarios) al tiempo que traslada la Responsabilidad Social Corporativa de la empresa a la sociedad y al mercado de forma inequívoca y fácilmente perceptible.



* La información facilitada en el contenido de esta memoria de calidades es orientativa, estando sujeta a posibles cambios.

INFORMACIÓN TÉCNICA ADICIONAL SEGURO DECENAL

Contratación con una compañía aseguradora de solvencia certificada, del Seguro decenal, que garantiza la cobertura durante diez años del resarcimiento de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio.

El proceso constructivo estará supervisado en todo momento por el Organismo de Control Técnico (OCT) con el fin de garantizar que la obra se efectúa con los máximos controles de calidad y seguridad en la edificación.

ESTRUCTURA SEGÚN NORMATIVA CTE

La estructura y la cimentación se ejecutará con hormigón armado y acero según las exigencias de la normativa del Código Técnico de Edificación en materia de Seguridad Estructural.

CONTROL DE CALIDAD MATERIALES

Control de calidad de los procesos y materiales de construcción por Laboratorio homologado y acreditado. Hormigones: controles y ensayos según UNE EN 12350-1:2009 UNE EN 123502:2009 UNE EN 12390-2:2009 UNE EN 12390-3:2009 + AC:2011



NUESTROS ARQUITECTOS

RAFAEL DE LA-HOZ ARQUITECTOS

Con objeto de conseguir una edificación sólida, sostenible y de calidad, el Estudio RAFAEL DE LA-HOZ apuesta por la innovación, la sostenibilidad y la excelencia. Unido al exquisito mimo en los detalles arquitectónicos, esta arquitectura dará prioridad a la habitabilidad y a la sostenibilidad de los espacios.

Para conseguir ambientes acogedores, confortables y energéticamente eficientes, las viviendas estarán dotadas de suelos de primera calidad, cocinas y baños completamente equipados, iluminación con LEDs, sistemas de control de temperatura de última generación, así como carpintería exterior de aluminio con vidrios Climalit para un mayor aislamiento térmico y acústico.

PALMITOS dispone además de un departamento técnico que estará encantado de asesorarle sobre la posibilidad de personalizar y mejorar su vivienda, mediante la implementación de una serie de extras que le permitirán adaptarla a sus necesidades.





CIMENTACIÓN

Losas de cimentación y muros pantalla sobre zapatas de Hormigón Armado. La ejecución irá en función de los datos que arroje el estudio geotécnico.

ESTRUCTURA PORTANTE Y HORIZONTAL

El proyecto se resuelve mayoritariamente con estructura de Hormigón Armado en pilares, losas y forjados reticulares y puntualmente con pilares metálicos de sección cuadrada. En casos donde la existencia de pilares apeados lo requiera se ejecutarán vigas de descuelgue que en ningún caso supondrán un problema en la concepción arquitectónica del proyecto.

FACHADAS

El proyecto consta de dos tipos de acabados fachada principalmente:

1. Muro conformado por una fachada ventilada de piedra natural.
2. Aleros conformados por paneles prefabricados de hormigón.

Este tipo de cerramientos asegura el confort interior de la vivienda, aislándola del exterior y garantizando el ahorro de energía.

CUBIERTAS

Las terrazas tendrán acabado porcelánico sobre sistema de plots, aislamiento e impermeabilización mediante lámina de betún modificado, geotextil como elemento separador de diferentes materiales, formación de pendientes de mortero de cemento y barrera de vapor cuando así lo necesiten. Las terrazas se resolverán con una solución de cubierta invertida.

Para el caso de zonas exteriores y porches dispuestos sobre espacios no habitables se utilizará: impermeabilización realizada con lámina impermeable adherida con imprimación previa al soporte de mortero de cemento de formación de pendiente (del 1% al 5%), acabado fratasado protegido con capa separadora de geotextil y capa de protección de mortero de cemento, fratasada, preparada para solado.

TABIQUERÍA

Todas las particiones entre viviendas y dentro de las mismas cumplirán con el CTE. Las separaciones medianeras entre viviendas se resolverán mediante fábrica de ladrillo perforado fono resistente (1/2 pie) recibido con mortero, embarrado a ambas caras y trasdosado auto portante en ambas caras formado por doble placa de cartón yeso laminado, atornillada a una estructura de chapa galvanizada, anclada

a suelo y techo sobre juntas estancas de fieltro en zona inferior y superior. Aislamiento térmico a base de panel de lana de roca desnudo, para el aislamiento acústico y térmico colocada en la zona de perfiles.

Para tabiquería interior, tabique múltiple de placas de yeso laminado formado por doble placa de yeso laminado, atornillada a una estructura de chapa galvanizada, anclada a suelo y techo sobre juntas estancas de fieltro en zona inferior y superior.

FALSO TECHOS

Falsos techos con placas de yeso en toda la vivienda, con foseado perimetral (perfil de sombra y cortinero en fachada). Para los cuartos húmedos se utilizarán techos con placa de yeso hidrófugo, como baños, aseos y lavaderos. En caso de porche cubierto, o techos al exterior, se prevén paneles prefabricados de igual acabado a los de los aleros.

REVESTIMIENTOS

Los revestimientos exteriores serán de piedra natural en las fachadas ventiladas, paneles prefabricados de hormigón para los aleros, celosías fijas y móviles en zonas de dormitorio y servicio.



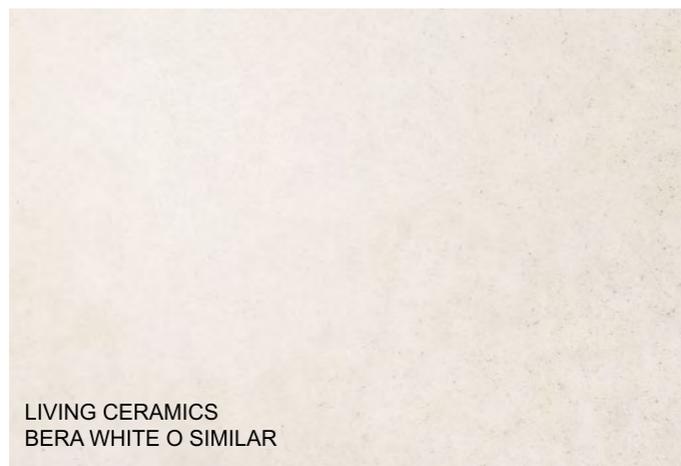
SOLADOS Y ALICATADOS

ZONAS COMUNES

En las zonas exteriores, paseos, zonas comunes de urbanización, portales, entorno de piscina y vestuarios se utilizará solado de piedra. Los materiales para emplear serán piedra caliza o similar en formatos antideslizante 60x120cm o similar.



La escalera y vestíbulos de los edificios serán ejecutados en porcelánico similar al utilizado en el interior de las viviendas.



PIEDRA CALIZA

En los caminos peatonales se utilizará una piedra similar en formato de calzada portuguesa.

Garajes con suelos de pavimento continuo de hormigón pulido con cuarzo, color gris. Trasteros y cuartos de instalaciones en piezas de gres.

Panelados de madera noble en vestíbulos de acceso en cada planta, zonas comunes de circulación y escaleras.

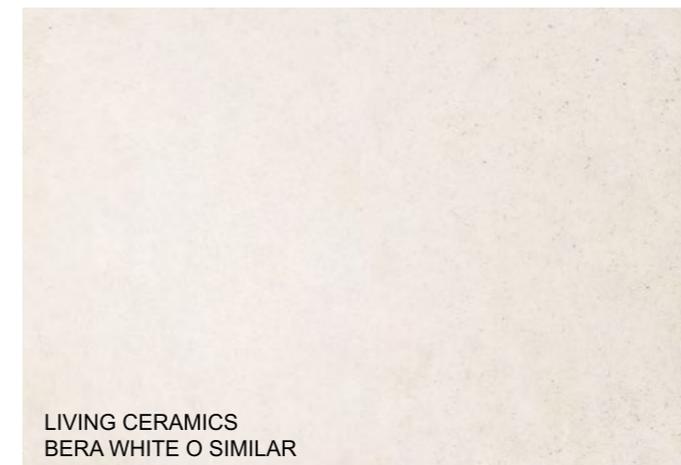


HORMIGON
DESACTIVADO O SIMILAR

SOLADOS Y ALICATADOS

ZONAS PRIVADAS

La solería de toda la vivienda será porcelánica de formato 60x120cm o similar. Marca LIVING CERAMICS Bera White / Lightgrey o similar, con rodapié del mismo material embutido en la primera placa de yeso Pladur o similar.

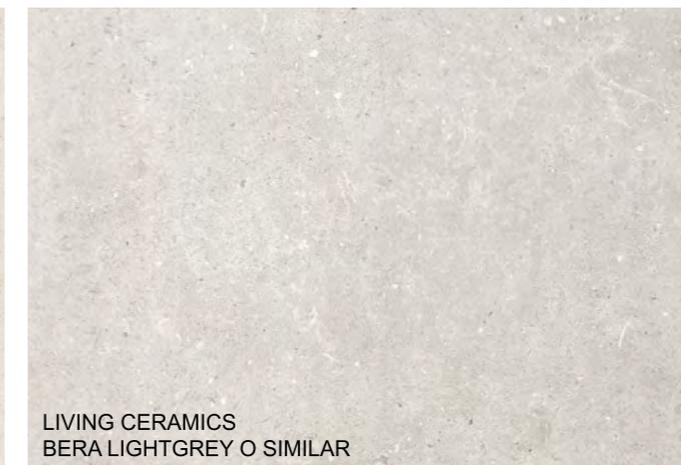


LIVING CERAMICS
BERA WHITE O SIMILAR

Los baños y aseos irán con el mismo tipo de solería en las mismas medidas, en el caso de las duchas, éstas serán ejecutadas con piezas del mismo acabado porcelánico. Plato de ducha de obra en mismo acabado que solado.

En las terrazas y porches cubiertos, este material se utilizará en su versión antideslizante.

Además, se contará con aislamiento acústico de suelos mediante lámina flexible de polietileno tipo Impactodan (10 mm).



LIVING CERAMICS
BERA LIGHTGREY O SIMILAR

Atractivo diseño.

Confort: material agradable, elegante y cálido.

Su alta resistencia a la abrasión lo convierten en un material muy duradero, resistente a golpes y rayaduras.

Su porosidad es prácticamente nula por lo que su absorción de líquidos también lo es.

Es muy compacto y resistente a cambios bruscos de temperatura y humedad.

Alta resistencia a las sustancias químicas. Mínimo mantenimiento y fácil limpieza.

Es antimanchas por lo que es un gran sustituto de algunos materiales naturales como el mármol.

Sus colores permanecen inalterables a pesar de estar sometidos a cambios bruscos de temperatura o expuestos al sol.

BAÑOS ALICATADOS, SANITARIOS Y GRIFERÍAS

BAÑO PRINCIPAL

Revestimientos verticales:

Todos los revestimientos verticales serán del mismo porcelánico empleado para suelos. De este modo se consigue una continuidad de material y homogeneidad del espacio.



Aparatos sanitarios:

Los inodoros irán suspendidos, modelo Darling New Inodoro suspendido de DURAVIT o similar con cisterna empotrada Marca Geberit Sigma 30 color Blanco o similar y pulsador Modelo Sigma Marca Geberit o similar.

Todos los asientos de los inodoros llevarán sistema soft-close, aportando discreción y mayor durabilidad.

La bañera en el baño principal que cuente con esta opción será INBANI Modelo Temple exenta de 177x90 o similar.

El lavabo del baño principal será con encimera de doble seno en Solid Surface o similar sobre mueble de madera natural o lacado blanco.

El espejo será cogido a pared, con iluminación led cálida o similar.

El espejo abarcará el ancho de la encimera, será retroiluminado y dispondrá de sistema antivaho eléctrico.



Grifería:

En el lavabo monomando mural cromado sin válvula de pared DORNBRACHT Modelo Meta o similar.

Para la ducha, la grifería será termostática de dos salidas: una para ducha de mano y otra para ducha efecto lluvia con fijación a pared DORNBRACHT Modelo Meta o similar.



BAÑOS ALICATADOS, SANITARIOS Y GRIFERÍAS

BAÑO SECUNDARIO

Revestimientos verticales:

Todos los revestimientos verticales serán del mismo porcelánico empleado para suelos. De este modo se consigue una continuidad de material y homogeneidad del espacio.



Aparatos sanitarios:

Los inodoros irán suspendidos modelo Darling New Inodoro suspendido de DURAVIT o similar con cisterna empotrada Marca Geberit Sigma 30 color Blanco o similar y pulsador Modelo Sigma Marca Geberit o similar.



Todos los asientos de los inodoros llevarán sistema soft-close, aportando discreción y mayor durabilidad.

El lavabo en los baños secundarios será con encimera de un seno en Solid Surface o similar sobre mueble de madera natural o lacado blanco.



El espejo será cogido a pared con lámpara de led cálido en la parte superior marca Unibaño o similar.

El espejo abarcará el ancho de la encimera, será retroiluminado y dispondrá de sistema antivaho eléctrico.

Grifería:

En el lavabo Batería mural cromada sin válvula de pared DORNBRACHT Modelo Meta o similar.

Para la ducha, la grifería será termostática de dos salidas: una para ducha de mano y otra para ducha efecto lluvia con fijación a pared DORNBRACHT Modelo Meta o similar.



ASEO

Revestimientos verticales:

Todos los revestimientos verticales serán del mismo porcelánico empleado para suelos. De este modo se consigue una continuidad de material y homogeneidad del espacio.



Aparatos sanitarios:

Los inodoros irán suspendidos modelo Darling New Inodoro suspendido de DURAVIT o similar con cisterna empotrada Marca Geberit Sigma 30 color Blanco o similar y pulsador Modelo Sigma Marca Geberit o similar.

Todos los asientos de los inodoros llevarán sistema soft-close, aportando discreción y mayor durabilidad.

El lavabo en los baños secundarios será con encimera

de un seno en Solid Surface o similar de 1.5 cms. de espesor sobre mueble de madera natural o lacado blanco.

El espejo será cogido a pared con lámpara de led cálido en la parte superior marca Unibaño o similar.

El espejo abarcará el ancho de la encimera y se dispondrá de sistema antivaho eléctrico en el espejo.

Grifería:

En el lavabo monomando mural cromado sin válvula de pared DORNBRAUCHT Modelo Meta o similar.

Para la ducha, la grifería será termostática de dos salidas: una para ducha de mano y otra para ducha efecto lluvia con fijación a pared DORNBRAUCHT Modelo Meta o similar.



FONTANERÍA

Realizada con tubería de polietileno reticulado PEX en interior de edificio, Polietileno de alta densidad (PE100) en redes exteriores, (las tuberías de contra incendios serán de acero).

Todas las tuberías irán forradas mediante coquilla de Armaflex (tuberías de agua fría y agua caliente), permitiendo así el ahorro energético manteniendo el calor y el frío de la tubería.

Tubería de recirculación hasta la entrada de cada dependencia, para ahorrar agua y tener agua caliente instantánea. Llaves de corte general en el lavadero de vivienda. Llaves de corte por dependencia. Un punto de agua en terraza (a ser posible de la misma serie y marca que la grifería). Se dispondrá de aljibes de agua potable comunitario con 1 m³ por vivienda; aljibes de riego con capacidad de reserva de al menos dos días de riego; y, aljibe de contraincendios.

Equipo de producción de Agua Caliente a base de Bomba de calor aerotermia.

Ventajas:

Mayor confort térmico, más económico y más ecológico. Tener agua caliente al instante sin interrupción.

Red de riego de jardín formada por red de tubería y

arquetas con previsión para riego por goteo, y de esta manera lograr el máximo ahorro de agua.

Depuración de piscinas con filtro de arena, con clorador salino y dosificador de PH. Grupos de riego y agua potable de presión constante, y grupo contra incendios.

Los cloradores salinos ofrecen un mantenimiento del agua mucho más barato, debido a que no es necesario invertir en productos químicos. Una de las grandes ventajas es que su mantenimiento es mucho más sencillo.

El agua obtenida mediante electrólisis es de mayor calidad, el baño es más placentero, al evitar sufrir cualquier tipo de irritación, y la cantidad de sal en el agua es prácticamente imperceptible.

El agua salada no presenta productos químicos, por ello, el agua de la piscina se ve más clara y parece más suave.

Los sistemas de electrólisis son más seguros porque el cloro no se manipula ya que se genera directamente en el agua.

Los cloradores salinos son sostenibles con el medioambiente y se sirven de un ciclo ecológico para tratar el agua de la piscina. Además, no es necesario añadir productos químicos y no hay que cambiar el agua tan a menudo.

Debido a que el agua salada es más densa, ayuda a que podamos movernos mejor y flotar con mayor facilidad.

El clorador convierte la sal en hipoclorito sódico, que es un potente destructor de microorganismos del agua y de la materia orgánica.

El agua salada impide la formación de bacterias y algas, actuando como un antiséptico natural sobre la piel.

SANEAMIENTO

Se cuenta con sistema de reutilización de aguas grises: tubería independiente que recoge agua de bañeras, lavabos y duchas para utilizarse en riego); logrando así, contribuir al ahorro de agua.

Tuberías en viviendas insonorizadas Marca Triplus o similar. Red de pluviales independiente de la red de residuales.

Colectores con tubo de PVC insonorizados en color teja en zonas enterradas.

Botes sifónicos en baños y aseos, para evitar malos olores. Desagües y gárgolas de seguridad en terrazas, asegurando que no se produzcan inundaciones en la terraza.

ELECTRICIDAD

Mecanismos de electricidad Marca Jung LS 990 o similar.

Los dormitorios y cocina irán equipados con dos cargadores USB de pared de la misma serie que el mecanismo eléctrico.

El cuadro eléctrico estará situado en el interior del armario de instalaciones de cada vivienda con un espacio reservado para previsión de equipos de domótica.

Dimerización en candilejas con tiras LED en todos los dormitorios y salón.

Preinstalación de motorización de estores en ventanales de salón y baños.

Enchufes estancos en terrazas cubiertas.

La iluminación es a través de tiras de LED, Focos LED, empotrables LED, con reguladores de intensidad, y detector de presencia en zonas comunes según diseño de iluminación ambiental de la zona.

Luminarias en pasillos Marca ASTRO Trimless Slimline Round Fixed o similar, cocina Marca Arkos mod deep mini 3 10,5 w de 2700 grados kelvin o similar y baños Marca ASTRO Trimless Slimline Round Fixed o similar, con accesorio IP54 en baños o similar.



Balizas para espacios comunes y jardines Marca Escofet o similar, modelos Prisma o Mota.

Tomas para toalleros eléctricos en baños.

Enchufes estancos en terrazas cubiertas.

Preinstalación de alarma mediante canalización oculta para posible instalación de central en armario, detectores y teclado de acceso.



Ecoeficiencia energética, encendido inmediato. Alta eficiencia lumínica. Tecnología verde duradera (entre 30.000 y 50.000 horas de vida o más).

Fabricadas con materiales reciclables. No contienen elementos contaminantes. Índice de reproducción cromática superior a 80 sobre 100.

La iluminación ecológica LED es más silenciosa.

Evita la contaminación lumínica. Las bombillas Led son seguras, estables y resistentes a vibraciones y golpes. Libre de gases contaminantes.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada principal a los apartamentos blindada en DM chapada en madera de roble. Altura 2,40 mts. Manivela y cerradura de seguridad. Incluye bisagras ocultas, suficientes para garantizar el correcto funcionamiento de la puerta, incluso tirador de acero inoxidable Marca Olivari modelo Alexandra o similar.

Las puertas de paso interiores de 45mm de espesor y frentes de armario en DM chapadas en roble o lacadas en blanco a elegir por el cliente y altura de puertas de 2.15m en continuidad hasta techo en el mismo material con marco superior fijo.

Para puertas, sistema de abisagrado oculto de acero inox mate. Herrajes de la Marca Koblenz Kubica K6200, o similar en acero mate. Manillas y escudo Marca Olivari, o similar. Cerradura Marca TESA, o similar.



Los armarios serán con interior plastificado y vestidos con balda maletero, barra de colgar y cajoneras. Sistema de abisagrado, herrajes de la Marca Koblenz Kubica K6200 o similar en acero mate y tiradores colocados a 100 cm de altura. En cada habitación una puerta de los armarios llevará espejo en su interior. Se instalará caja fuerte en uno de los armarios.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Toda la carpintería exterior en aluminio con rotura de puente térmico de la Marca Reynaers, Cortizo o similar, en función del sistema y tamaño.

Todas las ventanas irán con cierre de seguridad y manillón en cada hoja. Accesorios: herrajes de colgar homologados antipalanca, juntas de acristalamiento de EPDM de alta calidad, tornillería de acero inoxidable, elementos de estanqueidad. Los criterios para la selección de la carpintería exterior han tenido en cuenta aspectos estéticos, funcionales y de eficiencia energética.



Estores motorizados en dormitorios enrollables para interior con guías laterales y cajones integrados ocultos, en el mismo ral que las carpinterías. El estor interior con textil tipo foscurit/black out para oscurecimiento total.

Los baños irán con preinstalación de foseado y toma eléctrica para estores.

Celosías al exterior de aluminio o cerámicas, Marca GRADHERMETIC Gradpanel Serie T 40 o similar.

La selección de ventanas y vidrios consigue el máximo aislamiento acústico y térmico de las viviendas, lo que les aporta una mayor confortabilidad. La inclusión de grandes ventanales permite además aprovechar al máximo la luz natural.

VIDRIOS

Vidrios con doble acristalamiento con cámara de argón tipo Climalit o similar, de espesores diferentes en función del tamaño siguiendo la normativa de CTE.

Las barandillas de las terrazas serán de cristal de seguridad realizado con vidrio laminado, para una mayor solidez y resistencia a los impactos con perfil oculto.

El uso del vidrio aporta ligereza visual, luminosidad y sensación de amplitud, permitiendo, al mismo tiempo, disfrutar del entorno y sus magníficas vistas.

PINTURAS Y ENFOSCADOS

En interior, pintura plástica lisa con acabado mate y mano de fondo de imprimación en base acuosa Marca Revetón, o similar, como fijador de superficie y dos manos de acabado con pintura plástica Nóxex Eco- 1000 Marca Revetón o similar.

Trasteros enfoscados de mortero blanco. Garajes y trasteros con pintura plástica en paramentos verticales.

CLIMATIZACIÓN

SUELO RADIANTE - Suelo radiante eléctrico en baños.

AIRE ACONDICIONADO - Sistema aire-aire con una unidad por apartamento bomba de calor (frío-calor), de la Marca Daikin o similar (dos en caso de necesidad de las cargas en este caso una para salón otra para dormitorios).

En caso con viviendas de 3 dormitorios se adopta sistema miniVRV de la marca Daikin o similar monofásica de 2 UDs de conducto, una para salón y otra para dormitorios.

Termostatos independientes por zonas con sistema de automatización para las rejillas controlado por el sistema domótico.

Esto ayudará enormemente al ahorro energético y al confort, al poder seleccionar la temperatura de cada habitación individualmente (control incorporado al sistema domótico).

Control de rejillas motorizadas que favorecen la impulsión del flujo de aire. Conductos rectangulares de fibra de vidrio forrado interior y exteriormente con lámina de aluminio Marca Climaver plus o similar.

La difusión será mediante rejillas tanto en impulsión como retorno con regulación Modelo Madel LMT-Miss o similar.

TELECOMUNICACIONES INFRAESTRUCTURA

Recintos de Telecomunicaciones (RITI/RITS). Registros en plantas y trazado por sótanos. Su nivel de electrificación está optimizado para su demanda energética, contando con los circuitos y cuadros generales de protección cumpliendo con la normativa actual Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

TELEFONÍA - Instalación de punto de acceso WiFi por vivienda.

Puntos de teléfono con tomas RJ-45 situados en cocina, salón y dormitorios.

Puntos de datos con tomas RJ-45 situados en salón y dormitorio principal.

Punto de Fibra óptica ubicada en el salón.

Repartidores y redes según reglamento de infraestructuras de telecomunicaciones.

TELEVISIÓN - 1 Antena satélite para Astra. Antena terrestre para canales de TV Y FM. Tomas de TV, RF+RI en salón y dormitorios, con marco y tapa de la misma serie que los interruptores y con mecanismos eléctricos. Dispondrá de acceso a telecomunicaciones preparado para la incorporación de televisión por cable y digital, así como instalaciones de banda ancha sobre fibra óptica hasta cada vivienda. Tomas de televisión y teléfono en salón, cocina, dormitorios, terrazas y solarium. Tomas sin servicio previsto armario de instalaciones.

DOMÓTICA - Instalación avanzada con:

Pantalla táctil de control con posibilidad de acceso remoto Control de estores. Control de iluminación de todas las tiras LED y puntos de luz dimerizados, así como un circuito adicional controlado en salón del tipo ON-OFF.

La totalidad de encendidos serán accionados mediante pulsadores, pulsadores agrupados (KNX PRO), pantalla táctil Multitouch KNX PRO (termostatos) o bien desde la pantalla principal.

Escenas de apagado y encendido general, así como de salida parcial.

Control de Aire Acondicionado por estancia. Control de bomba de recirculación de ACS. Control sobre válvula de corte general de agua.

Detectores de inundación en baños, lavadero y cocina.

Detector de humo en cocina.

Detectores de presencia para iluminación en portales y hall de planta.

VIDEOPORTERO - Placa exterior Marca Fermax o similar y vídeo terminal en interior misma marca o similar. Entradas peatonales con cancelas de apertura codificada y accesos mediante video porteros. Aparcamiento con apertura automática y mando a distancia.

ASCENSORES - Marca ThyssenKrupp modelo Sinergy 100 o similar. Ascensores de última tecnología y seguridad. Ascensor con puerta de acceso para personas con movilidad reducida. Suelo continuo igual a vestíbulo de acceso.

COCINAS

Cocinas soladas con el mismo material del resto de la vivienda. Material porcelánico de 60x120cm o similar.

Revestimiento vertical en frontal entre muebles alto y bajo del mismo material que la encimera.

Muebles de cocina en dos acabados opcionales, lacados en color blanco mate o rechapado de roble de 22 mm de grosor, sin tirador.

Encimera de material porcelánico o similar.

Grifería monomando en acero inoxidable de caño alto.

Fregadero metálico bajo encimera.

Electrodomésticos (Marca Siemens o similar) con placa de inducción, frigorífico, congelador y lavaplatos integrados, campana extractora, horno, microondas, lavadora y secadora.

Cubo de basura extraíble con compartimentos para reciclaje situado en interior de mueble bajo.

URBANIZACIÓN Y JARDINERÍA

Urbanización con vallado perimetral de parcelas con murete bajo de hormigón y cerramiento metálico

permeable con muro vegetal en su interior cuando sea necesario para salvar desnivel. Con preinstalación de sistema de seguridad perimetral para cámaras de vídeo vigilancia.

Control automático del encendido de las zonas comunes en función de la detección de presencia.

Jardines comunitarios con variedad de árboles y jardinería autóctona con la instalación de riego requerida, de acuerdo con los requerimientos de certificación BREEAM.

Paseos peatonales y para paso de vehículos, terminados en calzada portuguesa.

Piscina comunitaria con rebosadero perimetral oculto, con vestuarios y servicio de ducha y aseo.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Dotación de bocas de extinción de incendios equipadas, en plantas de aparcamientos, en caso de ser necesarias.

Formados por equipos anclados en pared y conectados a red de abastecimiento de agua, incluyendo manguera, devanadera y lanza boquilla.

Dotación de extintores de polvo ABC en zonas comunes de todas las plantas y extintores de dióxido de carbono junto a cuadros eléctricos y cuartos de instalaciones.

Garajes dotados con sistema de detección de monóxido de carbono en zona de aparcamientos, formado por detectores y central de detección de CO con ventilación automática en caso de ser necesario.

Planta de viviendas dotadas con detectores de incendios y retenedores de puertas en vestíbulo cuando sea necesario por requerimientos de evacuación.



OPCIONES A ELEGIR POR EL COMPRADOR SIN POSIBLES EXTRAS A DISPOSICIÓN DEL COMPRADOR COSTE

- Posibilidad de elegir el acabado de las puertas interiores entre madera y lacado blanco.
- Elección entre dos materiales para el acabado de cocina.
- Posibilidad de elegir entre dos tonos de solería.

- Cargador para vehículos eléctricos en plaza de aparcamiento.
- Instalación de inodoro/bidet inteligente Modelo Duravit Darling New o similar, en baño principal (siempre y cuando el tiempo de ejecución de la obra lo permita).
- Mueble cava para vinos en cocina.
- Chimenea de bioetanol (2 modelos a elegir).
- Paquete solárium:
 - piscina / jacuzzi
 - ducha
 - barbacoa
 - pérgola bioclimática
- Suelo radiante por agua en toda la vivienda.
- Tiras LED con sensor de movimiento en armarios.
- Toalleros eléctricos.
- Mosquiteras en ventanas de habitaciones.
- Paquete de mejora de electrodomésticos (Miele o similar).





Avda. Tomás Pascual 6, Oficina 6
Urb. La Quinta Golf - 29678 Benahavís - Marbella (Spain)
T. +34 952 762 400
realdelaquinta.com

Signature Resort by
LA QUINTA
GRUPO INMOBILIARIO **Marbella | Benahavís**

El mobiliario indica una posible distribución y no está incluido en la venta. La información facilitada con este contenido es orientativa y de carácter general estando sujeta a posibles cambios.