

QUERCUS

REAL de La Quinta

FASE II

MEMORIA DE CALIDADES

ÍNDICE

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

LO MEJOR DEL PROYECTO

- Control de climatización de última generación.
- 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 dimeables de LED en foseados de salón y dormitorios.
- Suelo radiante eléctrico en baños.
- Control de la climatización por zonas.
- Domótica.
- Puntos carga USB en dormitorios y cocina.
- Punto de acceso WIFI por vivienda.
- Caja fuerte en uno de los armarios.
- Preinstalación para cortineros motorizados en salón.
- Preinstalación de chimenea de gas en salón.
- Espejos baño 1 y 2 con sistema antivaho eléctrico.
- Sistema de reutilización de aguas grises.
- Piscina con tratamiento salino.
- Tuberías forradas mediante coquilla de Armaflex (tuberías de agua fría y caliente).
- 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.





CERTIFICACIÓN BREEAM

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 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

González & Jacobson

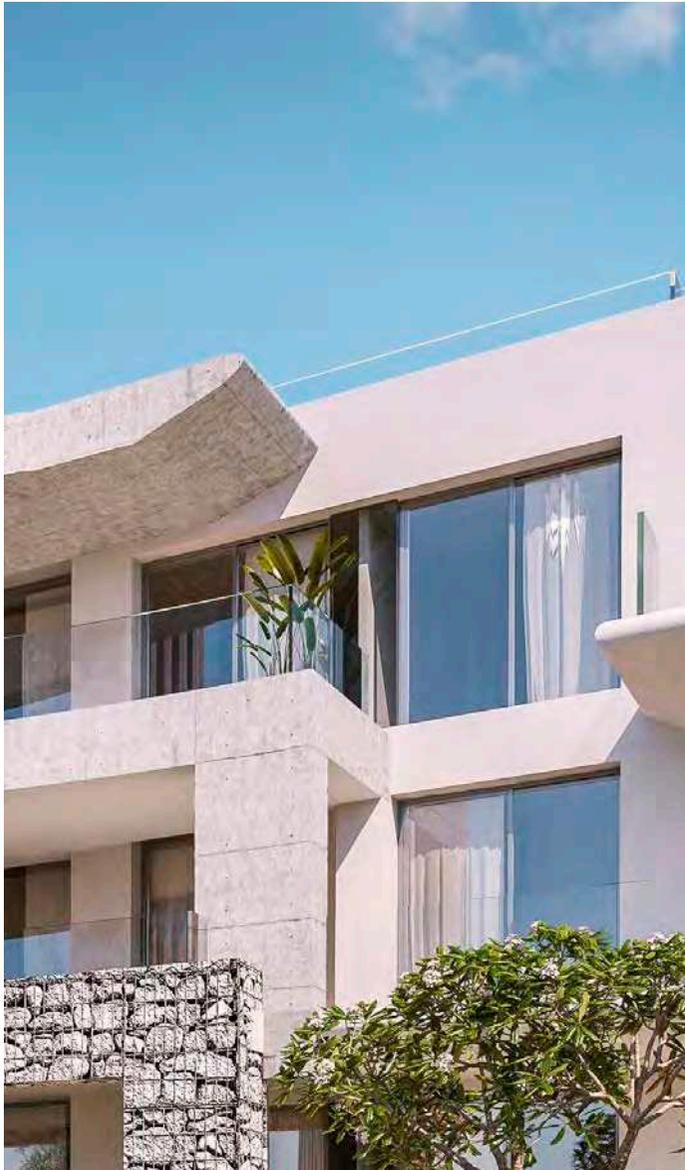
ARQUITECTURA

Con objeto de conseguir una edificación sólida, sostenible y de calidad, G&J Arquitectura presta la máxima atención al exhaustivo control de la calidad del proyecto, de sus materiales y de su ejecución, habiendo realizado una cuidadosa selección de materiales, tanto para el exterior como para el interior de las viviendas, lo que, unido al exquisito mimo en los detalles arquitectónicos, permitirá ofrecer el mejor resultado constructivo que garantice el bienestar de sus futuros usuarios.

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 PVC con vidrios Climalit para un mayor aislamiento térmico y acústico.

QUERCUS 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

La cimentación se diseñará con losa de cimentación. La ejecución irá en función de los datos que arroje el estudio geotécnico.



ESTRUCTURA PORTANTE Y HORIZONTAL

El sistema estructural se compondrá de pilares de hormigón armado de sección rectangular sobre los que apoyarán placas de forjado de losa maciza. Se prevé la posibilidad de tener la presencia de vigas de cuelgue debido a las luces a salvar.

FACHADAS

En líneas generales formadas, en su cara exterior por fábrica de ladrillo perforado de 15cm de espesor (comúnmente denominado macizo), enfoscados interior y exteriormente ($e=2$ y $1,5$ cms. respectivamente), con cámara y aislamiento de espuma de Poliuretano proyectado de 5 cms. y 35 kg/m^3 de densidad y en su cara interior por doble capa de yeso laminado, atornillada a una estructura de chapa galvanizada, anclada a suelo y techo sobre juntas estancas en zona inferior y superior de fieltro.

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

En algunos casos la fábrica exterior irá revestida de piedra a modo de muro de gavión.

CUBIERTAS

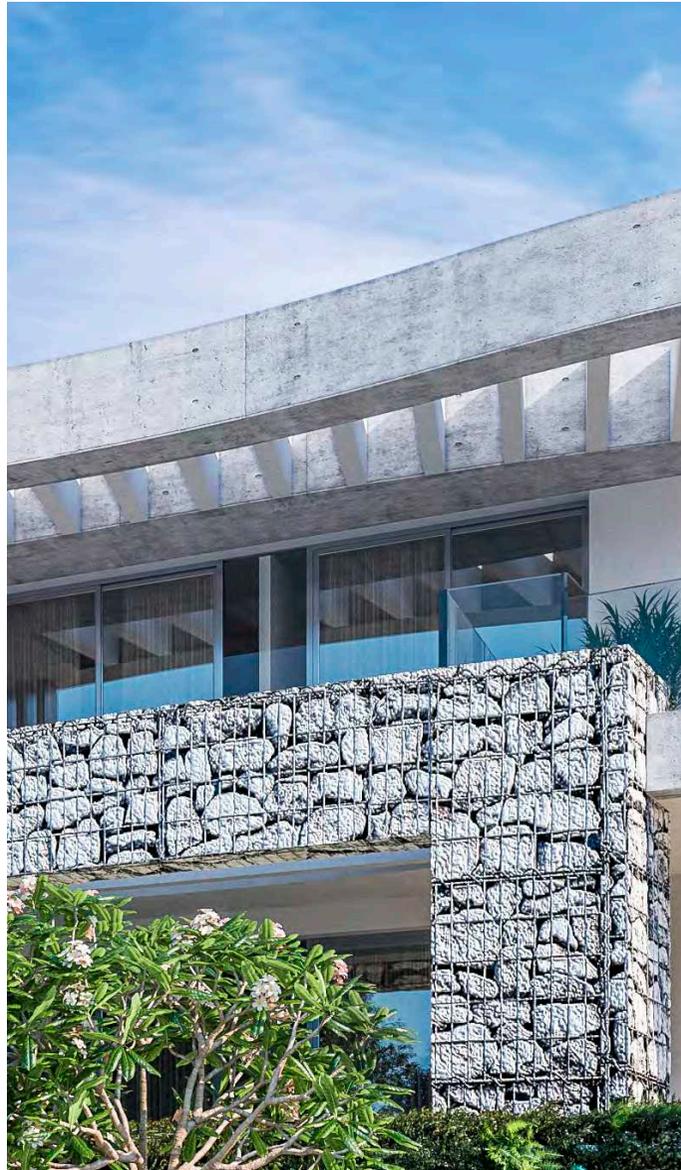
Las cubiertas transitables y no transitables sobre espacios habitables dispondrán de pendiente del 1% al 5% y estarán compuestas por barrera de vapor-encaso necesario-, formación dependientes de mortero de cemento, geotextil como elemento separador de diferentes materiales, aislamiento, impermeabilización mediante lámina de betún modificado, capa de protección de mortero de cemento M-5, fratasada, preparada para solado-con baldosa antideslizante según usos.

Para el caso de terrazas y porches dispuestas 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, y protegida con capa separadora de geotextil y capa de protección de mortero de cemento, fratasada, preparada para solado.

Para el caso de las terrazas cubiertas transitables sobre espacios no habitables (resolución igual a las cubiertas sin aislamiento).

TABIQUERÍA

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 yeso laminado, atornillada a una estructura de chapa galvanizada, anclada a suelo y techo sobre



juntas estancas de fieltro en zona inferior y en la 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 en la superior.

Aislamiento térmico a base de panel de lana de roca desnudo, para el aislamiento acústico y térmico colocada en la zona de perfiles.

REVESTIMIENTOS

Los revestimientos exteriores serán continuos y constituidos con enfoscados con morteros tradicionales hidrófugos armados y reforzados en los cambios de material con malla (e= 2 cms tanto en verticales como horizontales).

Vierteaguas enfoscados e impermeabilizados mediante mortero técnico. Sobre éstas impermeabilizados se colocarán piezas especiales de hormigón polimérico.

Falsos techos de láminas de yeso tipo **Pladur o Marca similar** en toda la vivienda. En caso de porche cubierto, y en los casos que sea necesario en algunos techos al exterior, se prevé falso techo con una placa de cemento.



SOLADOS Y ALICATADOS ZONAS COMUNES

En las zonas exteriores, zona de piscina, tumbonas, etc. se colocarán materiales antideslizantes. Los materiales para emplear serán porcelánicos imitación piedra; *Marca Supergres, Colección French Mood, Modelo Cluny 60X60 Strutturato C3 o similar o bien; Marca Supergres, Colección Lake Stone, Modelo Lake Pearl 60X60 Strutturato C3 Tiles o similar, Decks* de madera artificial o cerámica imitación madera color a elegir, piezas prefabricadas de hormigón, hormigón desactivado hecho "In Situ" u hormigón impreso.

En los caminos peatonales se utilizarán piezas prefabricadas de hormigón, hormigón desactivado hecho "In Situ", adoquín de cemento u hormigón impreso.

El camino de acceso a los sótanos será de adoquín de cemento en tonos grises y piedra o piezas prefabricadas de hormigón u hormigón impreso. También se utilizará el asfalto en algunas zonas.



La escalera y vestíbulos de los edificios serán ejecutados en porcelánico *Marca Mirage, Colección Glocal gc 02 perfect 60x60 c3, color perfect o similar.*

Garajes con suelos de pavimento continuo de hormigón pulido con cuarzo, color gris.



CERAMICHE
SUPERGRES

MIRAGE®
Porcelain.Design.Sustainability



SOLADOS Y ALICATADOS ZONAS PRIVADAS

La solería de toda la vivienda será porcelánica de gran formato, 90 x 90 o similar. **Marca Peronda o similar, Colección Nature color White OPCIÓN A, Beige OPCIÓN B o grey OPCIÓN C** o a elegir por el cliente con rodapié del mismo material embutido en la primera placa de yeso **Pladur o similar**.

El baño 1, 2 y aseo irán con el mismo tipo de solería en las mismas medidas, en el caso de las duchas éstas serán ejecutadas "In Situ" con el mismo material antideslizante C3.

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).



atlas concorde



NATURE WHITE
OPCIÓN A



NATURE BEIGE
OPCIÓN B



NATURE GREY
OPCIÓN C



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.

Higiénico, ya que tiene la capacidad de retener las bacterias causantes de alergias.

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

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

Alicatados: La pared del lavabo, la pared lateral de la ducha y WC serán cerámica (**OPCIONES A, B y C a elegir por el cliente 60X120 o similar**) y la otra pared de la ducha **Marca Atlas Concorde, colección Brave Blade Gypsum 40X80 o similar**.



ATLAS CONCORDE
COL. BRAVE



ATLAS CONCORDE
COL. KLIF

Aparatos sanitarios: Los W.C. irán suspendidos **Modelo Subway 2.0 de la Marca Villeroy o similar** con cisterna empotrada **Marca Geberit Sigma 30 color Blanco o similar** y pulsador **Modelo Sigma Marca Geberit o similar**. El bidet será opcional.

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

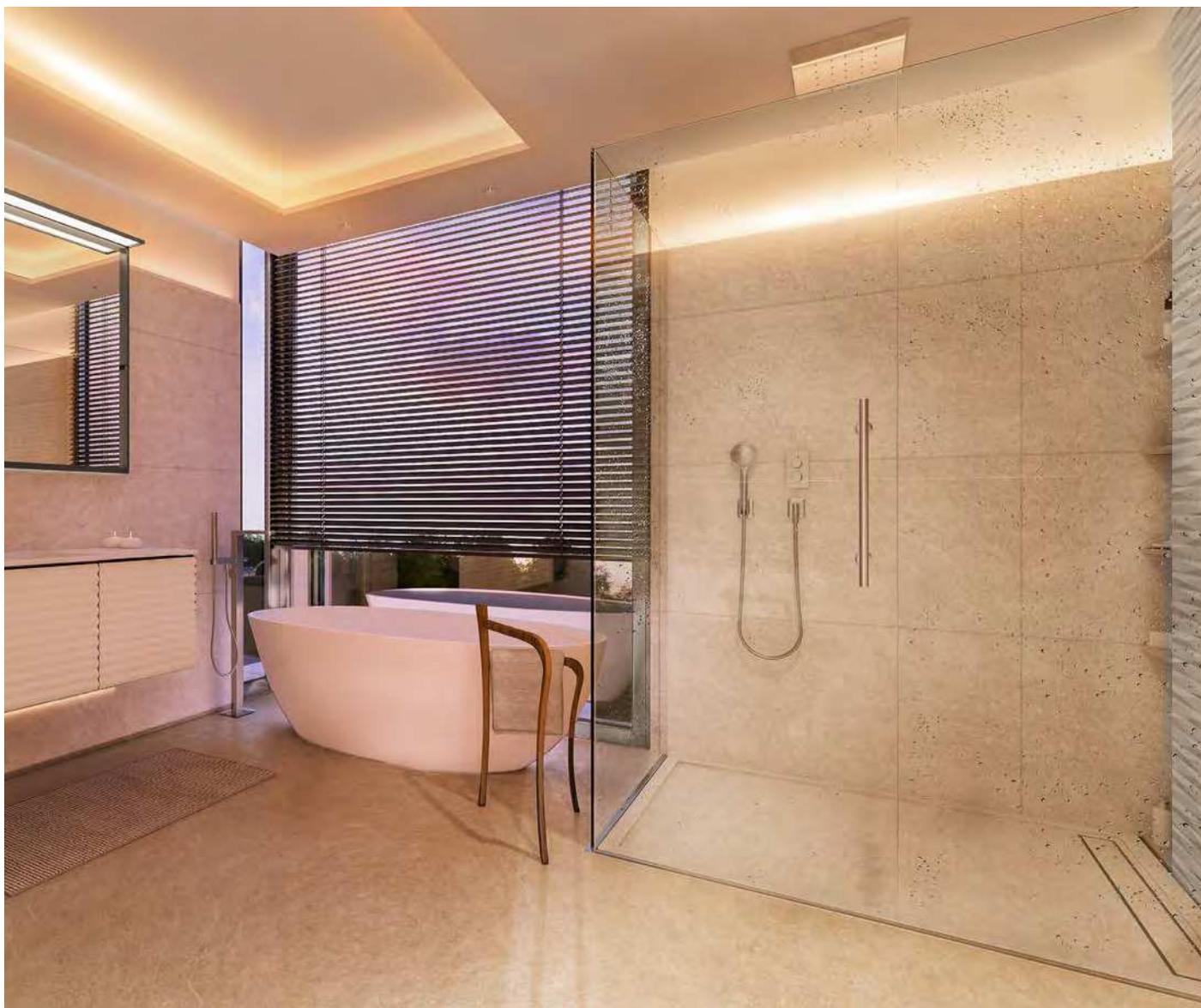
La bañera en el baño principal que cuente con esta opción será **Modelo Trento** exenta de **170x80 de la Marca Sanycce o similar**, y grifería Monomando para bañera a suelo **Modelo Lissé Marca Dornbracht o similar**.



GEBERIT PULSADOR
SIGMA 30 BLANCO/CR BL
DUOFIX WC UP320 12 CM



VILLEROY
WC SUSP. SUBWAY 2.0





MODELO TRENTO EXENTA
DE 170X80 DE LA MARCA SANYCCES

Se contará con Hornacina para geles en la zona de ducha.

El lavabo en el Baño principal será con encimera de dos senos en *Cristalplan o similar* de 1.5 cms. de altura sobre mueble cajonera (*Modelo Dolce Vita en color MCO4- Bianco Perlato, Marca Idea Group o similar*).

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 anti vaho eléctrico en el espejo.

Grifería: En el lavabo monomando de pared *Modelo Lissé Marca Dornbracht o similar*.

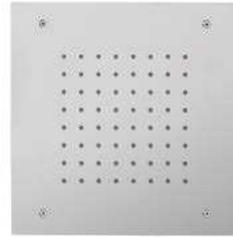
En el baño principal la grifería será termostática de dos salidas: una para ducha de mano y otra para rociador encastrado a techo de 30x30 cms.



GRIFERÍA BAÑERA LISSÉ
MONOMANDO COLUMNA
PLATINO MATE



MONOMANDO EMPOTRADO
PARED MODELO LISSÉ
PLATINO MATE



ROCIADOR TECHO
30X30 DORNBRACHT
GRIFERÍA DUCHA LISSÉ:
TERMOSTATO DUCHA
2 VIAS JUEGO
DUCHA MANO Y TOMA
PLATINO MATE



IDEA GROUP
ENCIMERA CORIAN 2 SEN MUEBLE 160X50X38
ONDULADO ESPEJO 160X90 LED

Baño Secundario

Alicatados: la pared del lavabo y la contraria serán cerámica (*OPCIONES A, B y C a elegir por el cliente 60X120 o similar*). La de la ducha será cerámica *Marca Atlas Concorde, colección Klif wall tiles, 3d row White Tiles 40x80 o similar* y la del W.C. será mitad cerámica *Marca Atlas Concorde, colección Klif wall tiles, 3d row White 40x80 o similar* y mitad pintada.

Hornacina para geles en la zona de ducha.

Aparatos sanitarios: Los W.C. irán suspendidos *Modelo Subway 2.0 de la Marca Villeroy 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 WC 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 cajonera de 60cm de altura, estructura vista de 1 cm y tirador inglete, lacado color piedra.

El espejo cogido a pared con tira de leds cálidos en la parte posterior. Este deberá de ser lo más grande posible, de forma circular. (*Modelo TLD5 retro iluminado, Marca Unibaño o similar*). Se dispondrá de sistema antivaho eléctrico en el espejo.

Grifería: En el lavabo monomando de sobre encimera *Modelo Lissé Marca Dornbracht o similar*.

ESPEJO CIRCULAR LED



ENCIMERA SOLID SURFACE1 SEN DESPLAZADO
MUEBLE 3 CAJ 160X50X60 ACABADO LACA PIEDRA



DORNBRACHT
ROCIADOR LLUVIA PARED
GRIFERÍA DUCHA LISSÉ:
TERMOSTATO DUCHA 2 VIAS
JUEGO DUCHA MANO Y
TOMA PLATINO MATE

En el baño secundario habrá mono mandos de ducha con inversor para dos salidas: una para ducha de mano y otra para rociador con brazo a pared, *Modelo Lissé Marca Dornbracht o similar*.



MONOMANDO DE SOBRE
ENCIMERA MODELO LISSÉ
MARCA DORNBRACHT



Aseo

Alicatados: La pared del WC será cerámica (*OPCIONES A, B y C a elegir por el cliente 60X120 o similar*). El resto de las paredes serán pintadas.

Aparatos sanitarios: Los W.C. irán suspendidos *Modelo Subway 2.0 de la Marca Villeroy 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 WC llevarán sistema soft-close, aportando discreción y mayor durabilidad.

El lavabo para los aseos será de una sola pieza de Mármol Blanco Apomazado de pie (*Modelo Arándano o similar, Marca Nokone o similar*).

El espejo será una composición de tres espejos octogonales con marco Aluminio Carbón

Grifería: En el lavabo monomando de pared *Modelo Lissé Marca Dornbracht o similar*.



MONOMANDO EMPOTRADO
PARED MODELO LISSÉ
PLATINO MATE



LAVABO PEDESTAL
CILINDRO MÁRMOL
BLANCO APOMAZADO



ESPEJOS OCTOGONALES
40-60-80 CM

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 medio día de riego; y aljibe de contra incendios.

Equipo de producción de Agua Caliente a base de Gas Natural Maraca Vaillant o similar con apoyo mediante paneles solares de alto rendimiento por bloque *Marca Promasol o similar* con acumulador de primario, distribución a viviendas, intercambiadores de placas en viviendas, número de paneles y volumen de acumulación según HE-4 del CTE y calentador de agua a gas modulante.

Ventajas:



Mayor confort térmico, mas económico y mas 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, todos *marca Espa o similar*.



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 mis 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 color teja.

Válvula anti-retorno a la salida a la red general.

Botes sifónicos en baños y aseos, para evitar malos olores.

Desagües y gárgolas de seguridad en terrazas, asegurando que no habrá inundaciones en la terraza.

ELECTRICIDAD

Mecanismos de electricidad *Marca Schneider Modelo D-Life 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.

Asimismo, dimerización en punto de luz de la zona de comedor y en spots en pasillo anexo a salón.

Preinstalación de motorización de estores en ventanales de salón.

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

Luminarias en pasillos *Marca Arkos mod. Swap-s 7,5 w de 2700 grados kelvin o similar, cocina Marca Arkos mod deep mini 3 10,5 w de 2700 grados kelvin o similar* y baños *Marca Arkos mod swap-s con led 5 w IP20 de 2700 grados kelvin o similar, con accesorio IP54 en baños o similar.*

Pasillos y Baños:
Swap-S

ARKOS LIGHT



Cocina:
Deep Mini



Luminarias terrazas (*Marca Cristher modelo Teka o similar*). Iluminación exterior en jardines con balizas *Marca Cristher mod Verso o similar.*



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

(p. ej. el mercurio).

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 en DM chapada en madera de roble. Altura 2,40 mts. manivela de seguridad, cerradura de seguridad. Incluye bisagras ocultas, suficientes para garantizar el correcto funcionamiento de la puerta, incluso tirador de acero inoxidable *Marca Olivari modelo Alexandra color CO o similar.*

OLIVARI

Las puertas de paso interiores y frentes de armario (de suelo a techo abatibles o correderas según el caso) en DM chapadas en roble o lacadas en blanco a elegir por el cliente de altura 2,40 mts.

Para puertas, sistema de abisagrado oculto de acero inox mate (4 Uds.), herrajes de la *Marca Koblenz Kubica K6200 o similar* en acero mate, manillas y escudo *modelo Alexandra de la Marca Olivari color IS o similar*, cerradura *Marca TESA o similar magnetic B-Smart.*

Se incluirá sistema de ventilación o rejilla acoplado en puerta en aquellas unidades necesarias.

Los armarios serán con interior plastificado y vestidos con balda maletero, barra de colgar y cajoneras. Sistema de abisagrado (4 uds),



herrajes de la *Marca Koblenz Kubica K6200 o similar* en acero mate y tiradores colocados a 100 cm de altura.

En cada habitación una de las puertas de los armarios llevará espejo en su interior.

Se instalará caja fuerte en uno de los armarios.

Las llaves de las zonas comunes serán maestras y únicas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Toda la carpintería exterior en PVC con rotura de puente térmico de la Marca *Deuceuninck*, serie en función del sistema y tamaño.

Persianas de PVC motorizadas en dormitorios. Los baños irán con cortinero y toma eléctrica para cortinas.

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, accesorios y utillajes de mecanizado homologados. Los criterios para la selección de la carpintería exterior han tenido en cuenta aspectos estéticos, funcionales y de eficiencia energética.

Gracias a la selección de ventanas de PVC y cristales CLIMALIT o similar se consigue el 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 con el consiguiente ahorro energético.



PVC Respetuoso con el medio ambiente.

Aislante térmico (reduce la emisión de CO2 a la atmósfera). Su principal propiedad: un material NO conductor eléctrico y térmico, es decir, un aislante natural.

Aislante acústico (reduce la contaminación acústica) No conductor de ondas sonoras y por su morfología un buen amortiguador de ondas sonoras.

Durante todo su ciclo de vida útil, el PVC ni se oxida ni se corroe lo que reduce los costes de mantenimiento y sustitución.

Tiene una alta resistencia al choque. Tiene una larga vida y es 100% reciclable.

El PVC frente a los demás polímeros contribuye a una mejor utilización de nuestros recursos naturales Su producción se caracteriza por el ahorro energético y por los escasos desperdicios en su producción.

Es destacable su resistencia al fuego y es auto extinguable.



VIDRIOS

Vidrios **PLANITHERM 4S 6/12/6, 4+4/12/6, 4+4/12/4+4, 4+4/12/5+5 y 4+4/12/6+6** 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 templado laminado, para una mayor solidez y resistencia a los impactos.

Se convierten en un elemento decorativo y estético exterior.

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

SGGPLANITHERM 4S conocido como “vidrio de cuatro estaciones”. Aportando seguridad y luminosidad, las barandillas de cristal cumplen con el Código Técnico de la Edificación (CTE).

Beneficios:

- En primavera: protege su hogar u oficina de los repentinos cambios de temperatura.
- En verano: provee excelentes niveles de protección solar, reflejando el calor no deseado. Tiene un aspecto neutro que brinda un confort visual. Reduce el uso de aire acondicionado y/o ventiladores, permitiéndole un ahorro significativo en los recibos de luz.

• En otoño: Disminuye los efectos de las bajas temperaturas y permite obtener una temperatura más cálida en el hogar.

• En invierno: proporciona hasta tres veces más aislamiento térmico que un doble acristalamiento convencional, lo que permite reducir la necesidad del uso de calefacción en los días más fríos del año.

PINTURAS

Interior: Pintura plástica lisa, acabado mate, con 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**.

Exterior: Pintura exterior en fachadas de resina de silicona **Marca Reventón Silicone o similar**, textura lisa, con mano de fondo previa de pintura transpirable e hidrofugante, a base de resinas acrílicas en emulsión acuosa y siloxanos, y mano de acabado con el mismo producto (en caso necesario, puente de mediante imprimación de adherencia **Marca Sika® Top 50 o similar**, a base de resina acrílica).



• **Alta impermeabilidad al agua de lluvia: evita la filtración de agua en el interior del soporte.**

• Alta transpirabilidad al vapor de agua: facilita la evacuación de la humedad contribuyendo a mantener la pared seca.

• **Alta resistencia a los rayos U.V y uso de pigmentos estables: contribuye a una mayor durabilidad del color en el exterior.**

• Alto poder de cobertura: permite ganar opacidad en menor número de manos.

• Capacidad “autolimpiable”: su efecto perla hidrofugante permite repeler en mayor medida la suciedad y eliminarla con el agua de lluvia.

• Excelente adherencia sobre las superficies habituales de la construcción por su composición y capacidad de penetración en el soporte.

• Baja tensión superficial: garantiza una buena adherencia en el repintado de fachadas con pintura viejas caleadas.

• Resistente a los microorganismos: contiene conservante antimoho que evita la formación de moho, algas y verdín.

• Inalterable a los álcalis del cemento (insaponificable).

• **Producto al agua: sin olor a disolvente, de aplicación cómoda y segura y más respetuosa con el medioambiente.**

CLIMATIZACIÓN

SUELO RADIANTE

Eléctrico en baño 1 y 2.

CHIMENEAS

Preinstalación de chimenea de gas en salón.

Estas chimeneas **ofrecen:**

- **Comodidad de uso:** el encendido es instantáneo.
- **Limpieza y eficiencia:** no generan residuos ni humo.
- **Gran versatilidad de colocación.**
- **Gran variedad de opciones y estilos.**
- **Gran potencia y rendimiento.**
- **Son regulables lo que permite jugar con la intensidad de las llamas, generando así la posibilidad de crear distintos ambientes.**
- **Son muy seguras.**

AIRE ACONDICIONADO

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

Termostatos independientes por zonas con sistema de automatización para las rejillas. 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.**



- Mayor eficiencia energética.*
- Gran absorción acústica.*
- Excelente barrera de vapor.*
- Altas velocidades de circulación de aire.*
- Excelente comportamiento al fuego.*
- Conductos fácilmente limpiables.*
- No contribuye a la proliferación de mohos.*
- Durabilidad.*

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

Preinstalación 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.

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, cocina 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 persianas

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.

ALARMA

Preinstalación de alarma con tubo en cada vivienda, toma para central en armario de instalaciones. Preinstalación de detectores volumétricos, detectores de humos en cocinas y teclado en acceso.

VIDEOPORTERO

Placa exterior *Marca Fermax o similar* y vídeo terminal en interior misma marca o similar.

FERMAX

ASCENSORES

Marca Otis modelo Gen-2 Switch Confort o similar, monofásico, con acumuladores que permiten funcionar con cortes de suministro, 500w de consumo, que suponen gran ahorro energético.



Los productos y servicios OTIS de nueva generación hacen posible ahorrar hasta un 80% en el consumo de electricidad.

El "Paquete Ecológico OTIS" permite adaptar los ascensores ya funcionando a las nuevas tecnologías, aumentando la eficiencia energética y repercutiendo sus ventajas de ahorro en la factura de la luz de las comunidades.

OTIS
Smart Technology

COCINAS

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

Muebles de cocina con puertas lacadas en color blanco mate de 22 mm de grosor, sin tirador.

Encimera *Solid Surface o similar* en acrílico color blanco. Grifería monomando en acero inoxidable de caño alto. Fregadero del mismo material y color que la encimera.

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

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





URBANIZACIÓN Y JARDINERÍA

Urbanización totalmente vallada en su perímetro con elementos ciegos (muros) y cerrajería, 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.

Iluminación de bajo consumo y alta eficiencia de todas las zonas comunes.

Paseos peatonales y para paso de vehículos, terminados en adoquín prefabricado o tipo impreso.

En zonas de piscinas y accesos, vegetación autóctona, siguiendo las recomendaciones de BREEAM.

Piscina/s de adultos y piscina/s infantiles, en zonas comunes, contando con vestuarios con duchas y aseos.

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 COSTE

- Posibilidad de poder elegir el color de la solería (acorde al alicatado).
- Posibilidad de elegir el acabado de las puertas interiores entre madera y lacado blanco.
- Elección entre 2 colores para el acabado de cocina.

POSIBLES EXTRAS A DISPOSICIÓN DEL COMPRADOR

- Enchufe y cargador para vehículos eléctricos en plaza de aparcamiento.
- Instalación de WC/bidet Modelo AquaClean de Geberit o similar en baño principal. (Siempre y cuando el tiempo de ejecución de la obra lo permita)
- Mueble cava para vinos en cocina.
- Chimenea (2 modelos a elegir)
- Paquete solárium (minipiscina, ducha, barbacoa, barra, electrodomésticos, pérgola automatizada)
- Suelo radiante por agua en toda la vivienda.
- Enchufe en trastero conectado al cuadro eléctrico de la vivienda.
- Tiras LED en armario dormitorio principal
- Toalleros eléctricos
- Zapateros y cajoneros a medida para armarios empotrados.
- Paisajismo para patio en planta baja.





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.