



MEMORIA DE CALIDADES

FACHADA

- La fachada se ha diseñado con un revestimiento continuo de revoco a la cal bicapa con listones de madera tecnológica (madera de abeto termotratada) y paneles de composite color RAL 7016, sobre hoja portante de medio pie de ladrillo cerámico proyectado con mortero hidrófugo al interior (exterior), aislamiento térmico de lana mineral con barrera de vapor.
- Trasdosado interior compuesto de perfilería de acero galvanizado con aislamiento intermedio acústico-térmico y doble placa de yeso laminado para favorecer el ahorro energético.

CUBIERTA Y TERRAZAS

- La cubierta será plana invertida no transitable con impermeabilización, aislamiento térmico extrusionado de alta densidad y terminada en grava.
- La terraza del dormitorio principal será transitable y estará solada con material porcelánico de primera calidad.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio de muy baja transmisión térmica y acústica con acristalamiento doble con cámara de vacío intermedia tipo Climalit o Isolair. Según su disposición las ventanas serán oscilobatientes, correderas elevables o fijas. Los vidrios utilizados serán bajo emisivos para disfrutar de la luz y la temperatura adecuada a lo largo de todo el año.
- El salón contará con grandes ventanales de apertura corredera para salida al jardín. Las ventanas que dispongan de persiana en la vivienda serán motorizadas.
- La puerta de acceso principal a la vivienda será acorazada con acabado del interior panelable.

CARPINTERÍA INTERIOR Y CERRAJERÍA

- Las puertas de paso en planta baja y primera serán de madera lisas lacadas en blanco y llevarán un fresado tipo pico de gorrión según diseño.
- Todos los herrajes serán de metal cromado inoxidable con manillas de diseño moderno con cierre magnético, bisagra oculta y junta de goma.
- La cocina tendrá una parte de cerramiento acristalado compuesto de una puerta abatible y dos paños fijos con diseño en hierro lacado y vidrio transparente.
- Los armarios empotrados tendrán hojas abatibles, lacadas con el mismo acabado que el resto de la carpintería. Estarán revestidos interiormente en melamina-textil y dotados de balda separadora de altillo, balda inferior y barra de colgar.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

- Instalación de calefacción, refrigeración y agua caliente centralizada mediante sistema de aerotermia con apoyo de energía solar, con paneles situados en cubierta. La distribución será mediante suelo radiante y refrigerante con control individualizado de la temperatura en dormitorios y mediante fancoil en la estancia del salón.

PAVIMENTOS INTERIORES

- El suelo del salón y dormitorios irá revestido con tarima multicapa de madera natural de roble encolada para Aerotermia, con rodapié de madera lacado en el mismo color que la carpintería interior. Los peldaños de las escaleras a plantas superiores serán en madera.

APLACADOS

- En baños los revestimientos cerámicos serán de primera calidad de Saloni o marcas de la misma gama con estética moderna y actual y pintura esmalte mate.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de la marca Roca serie Meridian o similar. Lavabo y bidé suspendido en dormitorio principal.
- Duchas equipadas con grifería marca icónico o equivalentes de la misma categoría. Los platos de ducha de los baños secundarios son marca Syan serie Sirocco. El baño principal lleva plato de ducha de la marca Jacob Delafon con monomando en pared.
- El baño del dormitorio principal irá provisto con doble lavabo marca Roca bajo encimera Silestone, mueble de obra chapado con listones de roble y dos espejos colgados. Iluminación led con luminarias empotrables y candileja.
- Los baños de los dormitorios de planta primera llevarán el siguiente equipamiento: plato de ducha, mueble de 2 gavetas Codis Bath con lavabo y espejo en casi todo su frente.
- El aseo situado en planta baja tendrá lavabo Nuovvo Pura Prieta sobre encimera de DM lacado.

COCINAS

- Las cocinas estarán equipadas con muebles altos y bajos y en columna, combinados con encimera y frente de resina sintética de cuarzo compacto tipo Silestone o similar. Se completarán con placa de inducción con cristal negro dotada de sistema touch-control, grupo filtrante extractor, columna con horno eléctrico multifunción, microondas y fregadero.
- Los paramentos verticales serán en pintura esmalte mate y solado de Metropol Aliza.
- Luminarias empotrables con iluminación LED.

SEGURIDAD Y EQUIPAMIENTO

- Videoportero en el acceso exterior a cada vivienda. Instalación de alarma de alta seguridad en viviendas con verificación por voz e imagen dotada de comunicación GPRS/GSM, detectores fotovolumétricos y detectores perimetrales en el cerramiento de parcela.

GARAJE

- El garaje dispondrá de 3 plazas de aparcamiento con puerta seccional motorizada de accionamiento eléctrico y circuito para recarga de coche eléctrico.

PISCINA

- Piscina privada con recubrimiento en paredes, suelo y playa en material porcelánico, iluminación y depuradora de cloro-salina.

JARDINERÍA

- Diseño de jardinería exterior en parcela con diferentes especies arbóreas y arbustivas.
- Instalación de riego para fácil mantenimiento. El cerramiento exterior a calle se ejecutará con muro de hormigón visto y cerrajería de diseño.



HOCES DE LA HERMIDA

Las imágenes son orientativas y no constituyen documento contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto y de la Dirección de obra. Las imágenes de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser modificadas en los proyectos técnicos. La jardinería y el amueblamiento interior son ficticios, teniendo validez únicamente a efectos decorativos. El equipamiento de los inmuebles será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

RAA
RUIZ ALBUSAC
arquitectos

Arquitectura

GS
GALAN SOBRINI
ARQUITECTOS

Interiorismo

ART, EXT
ARTE EXTERIOR
PAISAJISMO

Paisajismo

MONK

Diseño y 3D

HH1
HOCES DE LA HERMIDA
ARAVACA

Teléfono:
+34 618 775 522

Mail:
mjbarba@barba.es

Web:
www.barba.es

 **barba**
grupo inmobiliario