



## **MEMORIA DE CALIDADES – SÓTANO OCIO + DORMITORIO**

### **TABIQUERIA Y FALSOS TECHOS**

Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico en su interior, ejecutadas sobre perfilera de acero galvanizado.

En salón multiusos y dormitorio (si se elige esta opción) incluirán un diseño con candileja o foseado perimetral con línea de luz indirecta. En el resto de estancias se instalarán falsos techos mediante estructura metálica portante y placas de yeso laminado, excepto en gimnasio que será de madera de pino para dar una mayor calidez.

### **SUELOS, ALICATADOS Y PINTURA**

En el interior de la vivienda se emplearán baldosas de gres porcelánico de gran formato y primeras calidades. En el dormitorio este material tendrá posibilidad de sustituirse por una tarima de madera, y en gimnasio se podrá elegir entre tarima de madera o suelo sintético.

La escalera de planta baja a planta primera estará revestida de madera en peldaños y paredes respetando la integración de piedra natural.

Las zonas expuestas al agua estarán revestidas por el mismo material empleado en suelos y el resto de paredes serán de placas de cartón-yeso hidrófugas.

Pintura plástica blanca ecológica, acabada lisa, de primera calidad.

### **CARPINTERIA EXTERIOR**

Ventanas ejecutadas en aluminio marca Schüco o similar, acabado lacado, con rotura de puente térmico. Doble acristalamiento de seguridad con baja emisividad.

### **CARPINTERIA INTERIOR**

Las puertas de paso irán acabadas con madera natural o lacadas en blanco y de altura especial a elección de DF, con sistema de bisagras ocultas y picaporte magnético.

Armarios empotrados con puertas (abatibles o correderas) de igual calidad y acabado que las de paso, con forrado interior y vestidos.

Barandilla de vidrio o pasamanos de madera en escalera, según zona.

### **BAÑOS**

En el aseo y baño del dormitorio (si se elige esta opción) el lavamanos será tipo bol sobre encimera de madera, con griferías marca GROHE o similar, y espejo retro iluminado.

Inodoros suspendidos con cisterna oculta. Marca VILLEROY & BOCH, ROCA o similar.



En zona de ducha junto a sauna y hammam se instalará rociador con efecto lluvia y cascada de gran formato empotrado en techo.

Se instalarán mamparas en todas las duchas, ejecutadas con vidrio fijo templado.

Puertas de vidrio de seguridad al ácido en distribución interior de baños.

### **LAVANDERÍA**

Dotado de lavadora y secadora de la marca SIEMENS o NEFF, conjunto de muebles para almacenaje con lavabo de dimensiones especiales empotrado sobre encimera.

### **ELECTRICIDAD**

Instalación eléctrica completa con mecanismos de 1ª calidad de la marca Niessen o Schneider color blanco o similar. Con cuadro general y secundario cumpliendo la normativa del reglamento de baja tensión en vigor. Incluida iluminación en todas las estancias con luminaria tipo LED.

Candilejas con luz indirecta tipo LED.

Iluminación escalera mediante luz indirecta peldaño a peldaño.

### **CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN**

Sistema de aerotermia marca DAIKIN o MITSUBISHI para calefacción mediante suelo radiante y aire acondicionado por conductos en todas las estancias. Excepto en los cuartos de baño que el suelo radiante será eléctrico.

Tanto calefacción como aire acondicionado será controlado por domótica a través de **Airzone**, un termostato inteligente con el que conseguir un ahorro económico y energético de hasta un 53%. Podrás controlarlo desde el propio termostato o a distancia con tu Smartphone o Tablet dado que cuenta con una aplicación donde elegir la temperatura de cada estancia, programar su encendido o apagado.

### **FONTANERIA**

Producción de ACS mediante sistema de aerotermia marca DAIKIN o MITSUBISHI.

Cuarto de instalaciones con la maquinaria necesaria para el funcionamiento, descalcificado, filtro de sedimentos y filtro decolorador a la entrada de la instalación que aportará grandes beneficios al eliminar la cal, cloro, olores, suciedad y sedimentos que pueden causar sequedad, irritación de la piel, irritación de ojos, pulmones y fosas nasales, además de alargar la vida de los electrodomésticos e instalaciones y ahorrar energía.