

MEMORIA DE CALIDADES 10 EXCLUSIVAS VIVIENDAS DE LUJO

SANEAMIENTO

- Red de bajantes e interior de desagües con tubería de polipropileno insonorizado N G de POLOKAL diámetros según Código Técnico

CIMENTACIÓN

- Mediante micropilotes de D = 200 mm
- Losa arriostrante de cimentación HA-25/B/20/IIA

ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado.
- Forjado reticular canto 30+5.

CUBIERTA

- Cubierta transitable impermeabilizada con proyección de poliurea.
- Aislamiento térmico Roofmate de 80 mm, capa de compresión y solado.

ALBAÑILERÍA

- Cerramiento de fachada capuchina (Cítara + Embarrado + Espuma + Tabicón + Cámara).
- Tabique fonoresistente en escaleras.
- Separación entre viviendas con ½ pie de ladrillo fónico, cámara y aislamiento.
- Distribución interior de viviendas con tabicón de ladrillo hueco doble.

REVESTIMIENTOS

- Fachada principal, panel composite de Alucoil o similar, combinado en color blanco y gris.
- Enfoscado con mortero de cemento sobre el resto de cerramiento de fachadas
- Interior de viviendas guarnecido enlucido de yeso proyectado en paramentos verticales y horizontales
- Perlita en baños.
- Techos de escayola en baños, cocina y distribuidores.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Solería vivienda, baños y zonas comunes de mármol crema marfil o blanco macael, 60x30x2 pulido y abrillantado.
- Escaleras de mármol.
- Alféizar de mármol en ventanas.
- Baños, suelos y paredes de mármol crema marfil o blanco macael.
- Opción A baños: mármol a 120 de alto, resto de paredes pintadas o estucadas.
- Opción B de baños: suelos de madera, porcelánico, etc. (a estudiar).
- Solería de terrazas y patios gres porcelánico.

CARPINTERÍA MADERA

- Puerta de entrada blindada en la parte exterior color madera roble, parte interior lacada en blanco, con herrajes de alta seguridad y mirilla gran angular.
- Puertas de paso lisas de 45mm de grueso lacadas en blanco, con junta de estanquidad, bisagras ocultas y manillas de diseño.
- Armarios de hojas lisas, correderas o abatibles, enterizas, lacadas en blanco. Vestido interior en tablero color madera, formación de maletero, baldas, barras de colgar y gradenes
- Rodapie de madera, lacado en blanco.

CARPINTERÍA ALUMINIO

- Cerramiento de salón puerta de 4 hojas (4,00 x 2,30 ms.) , en aluminio anodizado inox brillo, serie COR-VISION de Cortizo, rotura de puente térmico.
- Acristalamiento con vidrio 3+3, SILENCE 16/6 GUARDIAN SUN.
- Dormitorios y cocina en aluminio lacado blanco de una hoja oscilobatiente serie COR-60 CE de Cortizo o similar con rotura de puente térmico y acristalamiento con vidrio 5/12/6.
- Persianas de aluminio blanco motorizadas en dormitorios o estores color blanco.

CERRAJERÍA

- Puertas de acceso al portal de acero inoxidable y cristal de seguridad.
- Doble puerta interior + cámara TV conectado con el vídeo portero de vivienda.
- Barandilla exterior en acero inoxidable y vidrio de seguridad, según diseño.
- Separador en terrazas con inoxidable y vidrio.
- Barandilla escalera interior de inoxidable según diseño.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Platos de ducha en baños de Royo Group Acquadrio, modelo LEGATO en color blanco o similar.
- Sanitarios suspendidos modelo DURASTYLE color blanco.
- Griferías Hansgrohe modelo METRIS..
- Monomando baño-ducha empotrado, teleducha y rociador fijo.
- Muebles de baño con lavabo de encimera encastrado.

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica de toda la vivienda cumpliendo con el reglamento de B.T. y Telecomunicaciones.
- Focos de bajo consumo instalados en zonas comunes, y dentro de la vivienda en cocinas, baños y pasillos.
- Todos los mecanismos de luz son marca Bticino en color blanco.
- Encendido en zonas comunes mediante detectores de presencia.

TELECOMUNICACIONES

- La instalación de telecomunicaciones cumpliendo con la Normativa vigente RD 1/98 y reglamento 401/2011.



FONTANERÍA

- Distribución de agua fría y caliente con tubería de polietileno reticulado según norma UNE 53.381 y diámetros según código técnico.
- Llaves de corte en baños y cocina.
- Equipo de descalcificación de agua potable.

ENERGIA SOLAR

- Producción de agua caliente mediante placas en cada vivienda.

INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS

- Instalación de extintores y señalización según normativa municipal.

CLIMATIZACIÓN

- Instalación de aire acondicionado por conductos, mediante bomba de calor (verano-invierno) de la marca Toshiba.

OPCIÓN 1: INSTALACIÓN RECEPTORA DE GAS NATURAL (EN ESTUDIO)

- Suministro de gas en viviendas.
- Calefacción individual por radiadores de agua,

ASCENSOR 6 PARADAS

- Ascensor para 6 personas marca Otis – Gen 2 switch de bajo consumo (500 w), ahorro potencia contratada y máxima seguridad (en el supuesto de ausencia de suministro eléctrico, el ascensor seguirá funcionando durante unas horas).

VIDRIOS

- Antepecho de vidrio en huecos de dormitorios y cocina a patio con vidrio 5+5 y butiral de diferentes colores.

PINTURA

- Plástica lisa acríton o similar en paramentos verticales y horizontales interiores, lavable.
- Pintura plástica lisa sobre enfoscados exteriores.

VARIOS

- Cocina: Amueblamiento completo acabado lacado brillo, encimera y frente entre muebles en silestone o similar.
- Electrodomésticos: marca Siemens de última generación, Lavadora secadora, lavavajillas, frigo No Frost, horno pirolítico, placa de inducción o gas, microondas y campana de extracción.
- Baños, muebles en madera o lacados, con espejo.
- Mampara de cristal en duchas.
- Iluminación instalada con LED en zonas comunes con detectores de presencia, dentro de la vivienda pasillo, baños y cocinas con mecanismos B Ticino en todas las viviendas



PROMOTORA INMOBILIARIA

- Puertas interiores con bisagras ocultas ,junta estanca anti golpes
- Baños radiadores eléctricos seca toallas, todos los accesorios de baño montados, incluso colgadores y tacos tras las puertas anti golpes
- Tuberías de sanitarios y pluviales insonorizadas anti ruido
- Doble puerta de seguridad en portal con cámara TV conectado vídeo portero vivienda
- Apertura de puertas en portal con llave magnética
- Toldos extensibles de fachada color loneta
- Tendederos de ropa colocados en patio
- Lamina anti impacto de 10 mm en suelos
- Ascensor OTIS última generación GEN2 switch corriente 220 ,si falta luz funciona con pilas durante varios viajes
- Persianas motorizadas
- Ventanal de salón corredera con cristal SILENCE GUARDIAN SUN
- Barandillas exterior de acero INOXIDABLE y cristal de seguridad, barandilla interior INOXIDABLE
- Limpieza integral de la vivienda .

PERSONALIZACIÓN

Se contempla la posibilidad de modificaciones y cambio de materiales previo estudio económico. Ofreciendo un servicio personalizado y a medida según los gustos y necesidades de los propietarios.

- Suelos: posibilidad de elegir distintos mármoles, maderas o porcelánicos.
- Baños: posibilidad de estucos, madera, mármol, etc.
- Cocinas: posibilidad de elegir colores, encimeras, etc.
- Pintura: posibilidad de elegir distintos colores en paredes.
- Estores eléctricos de la marca Bandalux o similar en salón.
- Posibilidad de empapelar la vivienda, o los dormitorios que se demanden

Pensando en un servicio integral y personalizado al cliente, ULIVAL ha ido incorporando nuevas áreas a su negocio como es el caso del estudio de interiorismo. De esta manera y trabajando de forma conjunta, a cada proyecto se le da el carácter único, actual y vanguardista que el cliente espera.

ULIVAL convierte cada proyecto interior en una experiencia única, cuyo servicio "llave en mano-full equip" se encarga de toda la organización, entrega, limpieza, montaje y habitabilidad de la vivienda sin que sus clientes tengan que preocuparse. Siempre bajo la premisa fundamental de cumplimiento del timing acordado.

Este servicio ha sido diseñado para cubrir las necesidades de aquellos clientes que no disponen del tiempo necesario para gestionar una obra o decorar su casa. Con la elección de este servicio ULIVAL se encargará de todos los detalles de su vivienda, desde el amueblamiento, la iluminación, la elección del menaje de cocina, hasta la propuesta de textiles o papeles para la decoración de su casa. Gracias al servicio de limpieza integral que ofrecemos, entregando las viviendas en perfectas condiciones para entrar a vivir.

Ofreciendo además, un servicio exclusivo post-venta, para dar apoyo y soluciones a las posibles necesidades que les puedan surgir a sus cliente, una vez entregada la vivienda.

Los materiales descritos en la presente Memoria de Calidades podrán sufrir toda variación o cambio que estime conveniente la Dirección Facultativa (DF) de la obra, siempre que, a juicio de estos, no perjudique la calidad de las mismas.