



P I N N E A

R E S I D E N C I A L

MEMORIA DE CALIDADES

 **sb63**
PROYECTOS INMOBILIARIOS

Comercializa:

 **EIV**[®] PROPERTY

Características constructivas

ARQUITECTURA EXTERIOR

Cerramiento: sistema de fachada ventilada con las siguientes terminaciones:

- Piedra Caliza formato 100 x 50 cm.
- Pizarra verde encina de Brasil formato 200 x 50 cm.
- Panel aluminio lacado y polietileno Larson de Alucoil (www.alucoil.es).

Separadores y falso techo de terrazas principales en lamas de madera de exterior IPE.

Barandillas de vidrio de seguridad.

Sistemas de ventana abatible SCHÜCO BSAWS65, de hoja oculta, con estética especialmente elegante ya que el cerco exterior cubre completamente la hoja de la ventana, consiguiendo una superficie acristalada de gran tamaño y luminosidad. Los perfiles mantienen la misma dimensión en paños fijos y en zonas de aperturas. El sistema emplea perfiles con rotura de puente térmico, tanto en cercos como en hojas, con una profundidad de cerco de 65mm, reduciendo enormemente la transmitancia térmica del elemento.

Sistema de ventana corredera SCHÜCO ASS43/48, de rotura de puente térmico, cerco de profundidad de 85mm. Ofrece una excelente protección térmica y acústica.

Acristalamiento con vidrios de última generación de la marca GUARDIAN SUN, aislante de baja emisividad y de óptimo aislamiento acústico, gracias al valor U de transmitancia más bajo del mercado. Consiguen ahorro significativo de calefacción en invierno y aire acondicionado en verano, filtran radiación solar, mejorando confort y ahorro energético.

Formado por los siguientes elementos.

- Lámina de acondicionamiento térmico.
- Lámina de acondicionamiento acústico.
- Vidrio doble de seguridad.
- Cámara intermedia de 16mm.
- Transmisión Luminosa (TI) 69%
- Factor solar (g) 42%
- Transmitancia (U) 1,3%

ARQUITECTURA INTERIOR

Tabiquería interior de viviendas de cerámica de hueco doble, guarnecida y enlucida en yeso.

Falsos techos de plancha tipo Pladur con fosa perimetral.

Pintura lisa plástica mate.

Pavimento general de Tarima flotante de 2 lamas de madera de Merbau.

Puerta de entrada blindada, chapada horizontal de cerezo teñido con cerradura de tres puntos y bisagras de seguridad.

Puerta de paso lisa con chapado horizontal de cerezo teñido.

Puertas correderas de cristal al ácido, en acceso a salón.

Herrajes de puertas y manivelas cromadas mate.

Iluminación con LED en vestíbulo, distribuidor, salón, comedor y baños.

Persianas eléctricas

BAÑOS

Combinación de piedras naturales, caliza y pizarra gris, en baño principal.

Combinación de cerámica y papeles vinílicos en baño secundario y aseos.

Muebles de lavabo de diseño exclusivo en chapado de madera natural y lacados.

Inodoros y bidé marcas Roca y Gala.

Grifería termostática Grohe en duchas.

Grifería Grohe Essence en lavabo.

Mampara de vidrio de seguridad.

Iluminación con LED

COCINA

Solados y alicatados en cerámicas de gran formato y alta calidad.

Mobiliario de cocina italiano, en combinación exclusiva de color, marca Lube.

Campana extractor y fregadero marca Smeg. Cocina, horno, frigorífico tipo americano, lavavajillas y microondas de acero inoxidable, marca Neef.

Focos empotrados tipo Downlight.

INSTALACIONES

Instalación de calefacción con sistema de suelo radiante y caldera individual Baxi.

Instalación completa de aire acondicionado por bomba de calor (posibilidad de aire frío en verano y caliente en invierno) Toshiba (www.toshiba-aire.es)

Climatización y calefacción sectorizadas por zonas independientes.

Instalación de sistema solar radiante de calentamiento de agua.

Fontanería de tubería de polipropileno.

Central de domótica tipo Tahoma Premium Somfy, para control de elementos domésticos a través de conexión internet, detección de humos, detección de fuga de agua y control sobre regulación de temperatura. Posibilidad de inclusión de otros sistemas, como alarma, gestión de iluminación, etc. <https://www.somfy.es/productos/domotica/tahoma>

Control automatizado de persianas eléctricas.

Sistema de ventilación de doble flujo, individualizada por vivienda, con recuperación de calor, Marca Alder, Mod. Inspirair Home SC240 Classic. Con control y regulación desde telemando 3v alámbrico.

ZONAS COMUNES INTERIORES

Solados en pizarra verde encina tratada.

Diseño de paramentos de portales y escaleras con panelados chapados en madera de cerezo teñido y vidrio de seguridad.

Ascensor OTIS sin cuarto de máquinas de última generación.

EQUIPAMIENTO COMÚN

Parcela única privada y cerrada de 42.000 m² aproximadamente, con los siguientes equipamientos comunes:

Conservación del pinar original. Ajardinamiento del resto de espacios libres.

Control de seguridad en entrada a urbanización. Comunicación con las viviendas.

Calle privada con aparcamiento exterior de visitas.

Local de uso comunitario (Antigua capilla restaurada).

Dos parques de recreo infantil.

Carril de footing (con una longitud de 800 m. con la urbanización terminada).

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Piscinas exteriores para adultos e infantil.

Piscina climatizada con gimnasio, sauna y ducha escocesa.

Pistas deportivas de tenis, pádel y polivalente



P I N N E A

R E S I D E N C I A L



Comercializa:



PROPERTY

Tlf: 685 200 900

Email: info@assuma.net

NOTA

LAS CALIDADES SON ORIENTATIVAS, PUDIENDO SER MODIFICADAS POR EXIGENCIA DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, POR ORDEN TÉCNICO O COMERCIAL SIN DISMINUCIÓN DE CALIDADES DE LOS MATERIALES.