

❑ **URBANIZACIÓN INTERIOR**

- Exuberante vegetación tropical con agradables caminos peatonales entre jardines y praderas verdes.
- Iluminación integrada con el entorno en caminos peatonales y zonas ajardinadas.
- Riego independiente y sectorizado dependiendo de la zona de riego, bien vegetación o bien pradera.
- Jardines de viviendas de plantas bajas integrados con el resto de la urbanización.
- La urbanización contará con dos complejos de piscinas de exclusivo diseño.
- Urbanización cerrada con puertas automáticas para paso de vehículos, con circuito cerrado de TV.

❑ **ESTRUCTURA**

- Cimentación y contención de tierras de hormigón armado, de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico.
- Estructura de hormigón armado en vigas , pilares y forjados .

❑ **CUBIERTA**

- No transitables: inclinadas, acabadas en teja cerámica.
- Terrazas y solarium terminadas en pavimento cerámico tipo rústico.

❑ **FACHADA**

- Cerramiento de fábrica de ladrillo enfoscado y pintado, con detalles de acabados en fachada, según proyecto.
- Cerramiento multicapa con cámara de aire y aislamiento intermedio y con terminación interior según dependencias (yeso y pintado o alicatado).

❑ **CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Carpintería con distintos sistemas de apertura, en aluminio lacado.
- Compacto de persianas enrollables de aluminio con aislamiento inyectado, sólo en dormitorios (excepto aquellos que tienen bowindow o triple ventana) con accionamiento mediante cinta.
- Doble acristalamiento con cámara deshidratada intermedia tipo climalit .

❑ **AISLAMIENTOS**

- Aislamiento térmico y acústico, en cumplimiento normativa NBE CT-79 y NBE CA-88.

❑ **DIVISIONES INTERIORES**

Las separaciones de las viviendas entre sí y con las zonas comunes se ejecutarán con fábrica tradicional, utilizando materiales que mejoran el aislamiento acústico.

❑ **INSTALACIONES**

● **Fontanería y aparatos sanitarios**

- Instalación de agua fría y caliente, según normas, aisladas térmicamente.
- Llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas, baños y aseos.
- Bajantes y desagües en tubería de P.V.C.

Memoria de Calidades

RESIDENCIAL PINAR SOTOSERENA (Estepona)

- Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada de 1ª calidad, color blanco, Marca Roca, modelo Meridian. Bañera antideslizante de chapa esmaltada. Los aparatos sanitarios dispondrán de llaves de corte de escuadra en sus tomas.
- Grifería cromada de marca CALAMITA modelo ZEN, tipo monomando.

BAÑO PRINCIPAL :

Bañera CALAMITA mod. LUCA y mampara de vidrio totalmente instalada.

BAÑO SECUNDARIO:

Ducha con columna de hidromasaje y mampara de vidrio totalmente instalada.

● **Climatización y agua caliente**

- Climatización para frío y calor por bomba de calor, con conductos de fibra de vidrio especial y rejillas orientables, para toda la vivienda excepto baños y cocina. Unidad interior alojada en falso techo de baño secundario. Termostato ambiente situado en salón, para control de temperaturas, regulación de velocidades del ventilador de la unidad interior y control de parada y puesta en marcha del equipo.
- Termo acumulador eléctrico de agua caliente de Saunier Duval.

● **Electricidad**

- Vivienda dotada de sistema todo eléctrico, cumpliendo el Nuevo Reglamento de Baja Tensión.
- Portero digital para apertura de entrada.
- Mecanismos Marca Niessen o Jung.

● **Comunicaciones**

- Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Nuevo Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones.

Cada toma comprenderá las siguientes instalaciones:

T.V. y F.M.

Telefonía + R.D.S.I.: Red digital de servicios integrados.

T.L.C.A.: Telecomunicación por cable.

- En cocinas, se dispondrá de toma de TV.

□ **REVESTIMIENTOS INTERIORES**

● **Horizontales**

- En toda la vivienda, solado de gres de PORCELANOSA.
- Pintura lisa en techos de toda la vivienda.

● **Verticales**

- Toda la vivienda en pintura plástica lisa excepto en baños.

Memoria de Calidades

RESIDENCIAL PINAR SOTOSERENA (Estepona)

- Aplacado de baños con material exclusivo de gran formato de PORCELANOSA.

□ **CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puerta de acceso a vivienda, blindada con cierre de seguridad.
- Puertas de paso de toda la vivienda acabadas en laminado de madera de roble, incluidos molduras y cercos diseño exclusivo **PINAR**.
- Armarios en laminado de madera de roble con misma terminación que el resto de carpintería, re vestidos interiormente con división de maletero, barra de colgar y gradén con cajones.

□ **EQUIPAMIENTO**

- Mobiliario de cocina de alta calidad y diseño exclusivo de BOSSIA, incluyendo los siguientes electrodomésticos:

- Horno eléctrico encastrado.
- Placa vitrocerámica.
- Campana extractora decorativa.
- Fregadero en acero inoxidable.
- Frigorífico.
- Lavadora.
- Lavavajillas.
- Encimera en silestone.

- Espejos en los baños.
- Iluminación halógena en baños, situados según proyecto.
- Caja fuerte de seguridad, instalada en el armario del dormitorio principal.

□ **ELEMENTOS COMUNES**

● **Garaje**

- Puerta de acceso a garaje motorizada con sistema de apertura con mando a distancia.
- Instalaciones de detección, protección de incendios y ventilación según normativa.
- Solera de hormigón pulido .

● **Portales**

- Pavimento de portales en gres rústico según diseño.
- Pavimento de escaleras y rellanos en gres rústico según diseño.
- Paramentos verticales de escaleras y rellanos con pintura como en el exterior.

● **Ascensores**

- Puertas automáticas en cabina de acero inoxidable.
- Cabina decorada de diseño especial, con solado de piedra natural.

Memoria de Calidades

RESIDENCIAL PINAR SOTOSERENA (Estepona)

□ **DOMÓTICA**

Instalación Domótica consistente en alarmas de intrusión, simulación de presencia, control de incendio e inundación.