

**FRESNEDA ORIONIS****MEMORIA DE CALIDADES****FACHADAS**

Fachada ventilada de teja cerámica plana en tono rojo combinada con SATE en tono oscuro.

**CUBIERTA**

Inclinada ventilada de teja cerámica plana en tono rojo.

**CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpintería monoblock en PVC o aluminio con rotura de puente térmico, color bronce. Doble acristalamiento con vidrios tratados térmicamente y cámara de Argón. Mecanismos oscilobatientes en dormitorios, cocinas y baños.

**CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de entrada acorazada con acabado exterior de aluminio lacado en color igual a la carpintería exterior.

Puertas de paso lacadas en blanco.

Fronte de armarios empotrados de puertas correderas lisas lacadas en blanco en dormitorios secundarios. Cierre de vestidor de dormitorio principal con puerta corredera lacada en blanco.

**DISTRIBUCIÓN INTERIOR**

Tabiquería interior con sistema de placa de yeso laminado y aislamiento según CTE. Pintura plástica en color blanco en toda la vivienda.

 **AISLAMIENTO ACÚSTICO**

Cerramiento de separación entre viviendas de fábrica de ladrillo cerámico con trasdosado de placa de yeso laminado y con aislamiento termoacústico intermedio.

Bajantes interiores insonorizadas.

**TECHOS INTERIORES**

Falso techo de placa de yeso laminado en planta baja y primera.

Pintura plástica lisa en color blanco.

**PAVIMENTO EN SALON, DORMITORIOS Y DISTRIBUIDORES**

Laminado sintético acabado madera sobre lámina acústica anti-impacto. Rodapié a juego con carpintería interior.

**BAÑOS Y ASEOS**

Principal: 2 lavabos sobre encimera. Inodoro y bidet Roca serie The Gap o similar. Bañera Roca modelo Princess o similar. Pavimento y alicatado cerámico Saloni o similar.

Secundario: Lavabo con mueble suspendido de 2 cajones. Inodoro Roca serie The Gap o similar. Plato de ducha de resina. Pavimento y alicatado cerámico Saloni o similar.

Aseo: Lavabo mural con sifón cromado e inodoro Roca Serie The Gap o similar. Plato de ducha de resina. Pavimento y alicatado cerámico Saloni.

Grifería monomando en baños y aseos Roca modelo L20. Mezclador termostático Roca T-1000 o similar con barra de desplazamiento en ducha de baño principal.

**COCINAS**

Provistas de muebles altos y bajos laminados, en blanco combinado con otro color a definir, con tiradores tipo gola y cierre suave.

Encimera de Silestone o similar.

Pavimento y alicatado cerámico Saloni o similar.

Electrodomésticos Bosch en acero inoxidable incluyendo: placa de inducción, microondas y horno en columna, fregadero y campana extractora de humos decorativa.

**FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN**

Calefacción mediante caldera individual de condensación de gas natural, Baxi Roca o similar.

Aporte de agua caliente sanitaria por bomba de calor aire-agua (aeroterma) provisto de acumulador.

Termostatos de regulación de temperatura ambiente por zonas (salones y habitaciones).

Calefacción realizada mediante sistema de suelo radiante.

Tomas separativas de agua fría y caliente (bitérmicas) para lavadora y lavavajillas.

**ELECTRICIDAD**

Puntos de luz y enchufes en una proporción adecuada a la superficie de la vivienda según el reglamento electrotécnico de baja tensión e instrucciones técnicas complementarias.

Mecanismos modernos a elegir por la dirección facultativa.

**TELECOMUNICACIONES**

Toma de TV, FM y teléfono en el salón, cocina y dormitorios.

Mecanismos modernos a elegir por la dirección facultativa.

**SEGURIDAD Y DOMÓTICA**

Instalación de un sistema domótico para la mejora de la seguridad y control de su vivienda, consistente en cronotermostato para el control de la calefacción, así como sondas para detectar inundaciones, detectores de gas, detector de humo ante posibles conatos de incendio en la cocina, detectores de presencia ante posibles intrusiones no deseadas. Todo ello gestionado de forma sencilla e intuitiva desde su teléfono móvil (iOS/Android).

**SALUBRIDAD Y CALIDAD DEL AIRE INTERIOR**

Sistema de ventilación de doble flujo mecánico con impulsión de aire en locales secos (dormitorios y salones) y extracción de aire en locales húmedos (cocinas, baños y aseos) y provisto de recuperación de calor.

**EFICIENCIA ENERGÉTICA**

Máxima calificación energética: "A"

**PLANTA SOTANO**

Destinada a garaje, con sala de instalaciones provista de tomas para lavadora y secadora.

Puerta exterior de acceso a garaje y portón seccional motorizados con mando a distancia.