

MEMORIA DE CALIDADES

INTRODUCCIÓN	GARAJE
ESTRUCTURA Y FACHADA	BOX
CUBIERTA Y FACHADA	DOMOTICA Y SEGURIDAD
HABITAR Y CARPINTERIAS	ZONAS DE ESPACIO PÚBLICO Y
CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN	JARDINERIAS
ELECTIRICIDAD	MOBILIARIO
DECORACIÓN	MODIFICACIÓN EN LAS VIVIENDAS
COCINA	SEGURO, GARANTIAS Y CONTROL
BAÑO	DE CALIDAD

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

Nuestros Complejos Residenciales están situados en los parajes más bellos y dinámicos de nuestras provincias. Nuestras promociones entorno a unas 100 viviendas por promoción, con (cocina, bar, comedor, zona de trabajo, sala de estar, dormitorio principal, baño, armarios, paredes deslizantes, zona de lavado y planchado, dormitorio doble, tribuna y balcón) y box, cochera y plazas de parking exterior en el centro del municipio.

Nuestras promociones se integran en los municipios y son diseñadas para disfrutar al máximo del entorno natural y la bondad social. Una arquitectura de estilo mediterráneo iluminada a través de grandes ventanales oxigenados y panorámicos, y con amplias terrazas de ocio y descanso.

Construidas con los mejores materiales y acabados, con amplias zonas comunes de ocio y esparcimiento (sala sensorial, comedor, taller de actividades, gimnasio, ocio, zona para niños), calles de acceso peatonal a edificios plaza parque central con números bancos para su relajación y disfrute. Todo armonizado y entregado en una masa forestal privado público con unos jardines botánicos compuestos más de 40 especies de plantas flores y árboles.

Los complejos residenciales de LaiVres son una **filosofía de vida** para el disfrute de personas especiales que buscan tranquilidad y calidad de vida que las grandes ciudades no son capaces de ofrecer, dentro de una vida activa que garantice **socialización, seguridad e independencia**. Todo ello sin renunciar a la comodidad de poder llegar fácilmente a la montaña o playa, o bien al centro de nuestras ciudades.

Siempre ubicándonos en ciudades turísticas, culturales y de motivación deportiva con centros comerciales, restaurantes, centro de salud, hospital, etc.

Nuestros Complejos Residenciales son un lujo al alcance de pocos privilegiados, solo aquellos que compartan esta filosofía de cambio radical de vivir, es igual a una **vida más activa**, que con nosotros podrán acceder, tras un riguroso proceso de selección a la compra de nuestras viviendas.

El primer consejo que damos a nuestros clientes es que antes de comprar una vivienda comparen su ubicación, precios, calidades y prestaciones con otras promociones (Si encuentran en el mercado), y solo después de una larga y profunda reflexión compren e inviertan en lo que más se ajusta a sus necesidades.

ESTRUCTURA Y FACHADA

Estructura de hormigón armado en zapatas, muros, forjados y pilares.

Las fachadas se realizarán con doble tabique, cámara de aire y aislamiento técnico.

La fachada exterior estará formada por morteros mono capa, composite o similar, piedra natural, cerámicas, acero, cristal e iluminación activa.

El aislamiento térmico y acústico se realizará según el código técnico de la edificación. Carpintería exterior oscilo batiente de eficiencia energética con rotura de puente térmico, persianas de lama de aluminio y acristalamiento triple, sistema climalit.

Iluminación led de color (rotación), y apliques de iluminación directa.

CUBIERTAS Y ELEMENTOS COMUNES

Portal de diseño vanguardista, y escaleras acabadas en mármoles o granitos de gran calidad. Iluminación de elementos comunes con detectores de presencia, y lámparas de bajo consumo.

Ascensores con puertas automáticas de acero inoxidable con circuito de seguridad y desembarque en la terraza Chill Out, en la que se encuentran duchas de verano con iluminación nocturna, solárium comunitario, zona de descanso y zona de ocio.

Junto al acceso principal de la planta baja se ubican los espacios comunes, parkings y cocheras.

En la planta baja se acondicionará un espacio diáfano con acristalamientos hacia el patio interior, para el uso de recepción y espacios comunes (sala sensorial, comedor, gimnasio, taller de actividades, ocio, zona infantil), con todos sus equipos, mobiliario, acabado interior, y equipamientos de domótica.

Los edificios en planta calle constan de plaza, viales y jardines, y en cubierta un espacio destinado a la eficiencia energética, zona Chill Out, con cubierta invertida transitable, con el correspondiente mobiliario, barandillas de protección, puntos de suministro e iluminación.

HABITAT Y CARPINTERÍA

Puerta de entrada de haya con herrajes acabados en acero y cierre digital huella y mirilla TV digital.

Puertas interiores en blanco, cristal mate practicables y deslizantes herrajes acabado acero.

Dormitorios con armarios en blanco y terminaciones en acero, puertas correderas y practicables con apertura de 180 grados, revestimiento interior blanco con complementos y divisorias.

Los suelos no húmedos con tarima flotante C4 con elasticidad amortiguadora y barrera de humedad y calor, en acabado de nogal/roble vetado velado.

Pared corredera suspendida, con topes de amortiguación en acabado color blanco o cristal mate.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Climatización de calor y frío independiente (tres estancias).

Termostatos programables.

Radiadores de aluminio con programador de consumo.

Instalación de paneles solares para apoyo de agua caliente y puntos de iluminación.

Radiador para baños especial calienta toallas.

ELECTRICIDAD

Video portero con tele cámara.

Instalación con nivel de electrificación entubada conforme al reglamento eléctrico de baja tensión.

Mecanismos eléctricos de 1º calidad, incorporados con pilotos de señalización.

Antena de televisión colectiva con sistema de tele distribución, instalación, centralizada, prediseñada, para introducción de diferentes canales vía satélite o similares.

Tomas de televisión teléfono y datos, realizada en cumplimiento al reglamento de telecomunicaciones en vigor.

DECORACIÓN

En lucido de Yeso proyectado y pladur en paredes.

Falso techo en pasillos, cocina, baños, y en las zonas necesarias para el paso de las instalaciones.

Pintura plástica lisa blanca en paredes y techos.

Cabeceros en plástico color liso, con opción.

Recepción platico color con partícula metálica (porta notas imantado).

COCINA

Totalmente equipada, con electrodomésticos de primera calidad, placa vitroceramica touch control con mandos sensitivos, campana extractora decorativa en acero inox, horno con frente de acero inoxidable y limpieza catalítica, fregadero de acero inox encastrado bajo encimera, grifo en acabados de acero.

Mobiliario superior e inferior estratificado blanco de alto brillo, interiores en blanco, tiradores en acabados de acero y encimera de granito gris blanco o similar.

Pavimento de gres color, y alicatado blanco brillo color.

Mobiliario Office separador con función de bar en acabado blanco brillo y con una encimera pasa platós.

BAÑO

Aparatos sanitarios de 1º calidad de la marca roca o similar.

Plato de ducha extraplano fabricado en resina.

Grifería en acabados de acero, con monomando y termostática en ducha.

Pavimento de resina antideslizante, integrando plato de ducha. Paredes de cerámica blanco brillo con cenefa vertical previamente establecida.

Conjunto de accesorios de baño, barra de sujeción a pared, y silla plegable en ducha.

Mobiliario en blanco con lavabo y encimare en cristal color o similar, y espejo superior panorámico.

Iluminación plafón y barra superior bajo consumo.

GARAJE

Puerta motorizada con deslizamiento superior, sensores de seguridad y mando a distancia.

Acabado de paredes y techo con pintura blanca plastificada, y suelo con partícula de color.

Intercomunicador de voz, luminaria superior, doble enchufe de toma de corriente y toma de agua. (Conexión con vivienda)

Mobiliario de estantería Kit (baldas), y soporte ropero.

BOX

Puerta metálica.

Acabado de paredes y techo con pintura blanca plastificada, y suelo con partícula de color.

Intercomunicador de voz, luminaria superior y doble enchufe de toma de corriente. (Conexión con vivienda)

Mobiliario de estantería Kit (baldas), y soporte ropero.

DOMÓTICA SEGURIDAD

Telecomunicación con sensor de información, repetidor wifi comunitario, red conexión a internet privada, acceso a conexión datos propios y receptor voz para servicios.

En protección personal, sensores de alerta, tirador baño, control errante, pulsadores, barrera de accesos, circuito imagen, caída por presión, contactores magnéticos de bloqueo y conexión directa a central recepción.

Protección con sensores de alerta, humos e incendios, agua, gas, movimiento, luces de emergencia y conexión directa a central recepción.

Domótica activa en persianas, puerta principal, calefacción, climatización, intercomunicación, agua y datos.

ESPACIOS PÚBLICOS Y JARDINES

Plaza y calles (Tránsito rodado asfaltado y aceras acorde a normativa).

Acceso peatonal a portales, plaza principal con hormigón impreso de 1º decorado, islas con gravilla y empedrado.

Plaza y franjas laterales con mobiliario descanso, mobiliario activo y mobiliario natural.

Selecto jardín botánico distribuido por todo el complejo creando un entorno paisajístico con agua, fuentes y espacio de micro clima.

Iluminación acorde a la normativa, y zonas de luz de led activas generando sombras y creando color.

La urbanización es libre de vallados y barreras pero cuenta con rampas de acceso para minusválido, porta bicicletas, toma eléctrica, video vigilancia, red wifi, señalización disuasoria e informativas.

MOBILIARIO

Comedor con mueble librería, mesa y sillas.

Dormitorio con somier independiente, colchón, cabecero corrido, dos mesillas suspendidas (movilidad) y espejo mural.

Zona estar conjunto de sofás, mesa central (desplazamiento comidas), pub invitados y lámpara de lectura.

Dormitorio invitado con somier independiente, colchón, cabecero corrido, dos mesillas suspendidas (movilidad) y espejo mural.

Zona de trabajo con sobre de mesa y banco silla.

Los incluidos en el baño, cocina, armarios semi empotrados, espacio público, zonas comunes y terraza Chill Out.

MODIFICACIONES EN LAS VIVIENDAS

Una vez redactado el proyecto de ejecución promotora con tara con los compradores y ofrecerá las posibilidad de personalizar sus viviendas.

Solo se podrá realizar modificaciones que no afecten al servicio de adaptación existente.

La personalización tendrá que ser aprobada por la promotora para su aceptación.

Ante la demanda de la personalización fuera de proyecto, se presupuestara y analizara por las partes.

SEGUROS, GARANTÍAS Y CONTROLES DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.

Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

- El amueblamiento que aparece en los planos es meramente informativo.
- Documentación de garantía de cada una de las unidades de obra, conteniendo además documentación e instrucciones de uso de la vivienda y del conjunto.