

MEMORIA DE CALIDADES

INTRODUCCIÓN

Descubre Entre Quintos, una promoción única y exclusiva de 9 viviendas unifamiliares aisladas en parcelas individuales desde 500 m2. Con un diseño de arquitectura moderna, funcional y luminosa, estas residencias destacan por su selección de calidades de máximo nivel.

Ubicada en la mejor parcela de Entrenúcleos, el mayor proyecto inmobiliario de Andalucía con todo tipo de servicios frente a la urbanización Olivar de Quintos y a escasos 3 minutos andando de la parada de metro.

Nuestras viviendas se encuentran situadas en la manzana UA 6, generando una exclusiva urbanización privada única en la zona, con caseta de seguridad con control de accesos y circuito de videovigilancia, donde te sentirás protegido las 24 horas del día.

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Las viviendas estarán levantadas sobre una cimentación realizada mediante losa de hormigón armado o zapatas empotradas en el terreno, en cumplimiento al estudio geotécnico y la normativa estructural vigente. Estructura con pilares y vigas de hormigón armado y forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas.



FACHADAS

La fachada destaca por su diseño limpio y elegante, logrando una estética moderna pero atemporal. Exteriormente, una parte de la fachada se encuentra enfoscada y pintada, y otra parte presenta un revestimiento aplacado, que aporta un aspecto minimalista y pulcro, según el diseño del proyecto. Además, se incorpora una fábrica de medio pie de ladrillo perforado con aislamiento en su cara interna, un trasdosado de tabiquería con estructura metálica de acero galvanizado que incluye otro aislamiento térmico-acústico de lana mineral, aportando una gran eficiencia energética y mejora en el confort de la vivienda, y placas de yeso laminado pintadas o alicatadas según la zona. En resumen, esta combinación de materiales y técnicas otorga a la fachada un carácter distintivo y sofisticado.



CUBIERTAS

La cubierta es invertida y no transitable, diseñada para proteger la vivienda y está formada de interior a exterior por una imprimación asfáltica, formación de pendiente mediante capa de mortero de regulación, doble lámina impermeabilizante, geotextil, aislamiento térmico, otra capa de geotextil y acabado final con grava.



MEMORIA DE CALIDADES

El diseño moderno y funcional, se complementa con una pérgola, una situada en el porche de la vivienda y otra opcional, cubriendo toda la zona reservada para aparcamiento de los vehículos.



DIVISIONES INTERIORES

La división entre las diferentes estancias está compuesta mediante placa de yeso laminado, estructura de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral y placa de yeso laminado. En zonas húmedas (baños y cocinas) se utilizará placa de yeso laminado resistente al agua, según proyecto.

Los falsos techos están compuestos de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado.



REVESTIMIENTOS

Esta magnífica vivienda se distingue también por su diseño exclusivo en los revestimientos interiores. El suelo de la vivienda en planta baja estará cubierto con gres porcelánico de primera calidad con acabado imitación madera, y en planta alta tarima, mientras que los baños contarán con gres porcelánico de primera calidad tanto en el suelo como en las paredes de duchas y bañeras y paramentos según diseño de cada baño.

Las terrazas estarán soladas con gres cerámico porcelánico antideslizante y resistente a las heladas, adecuado para exteriores y en perfecta armonía con el diseño general de la vivienda.

Las zonas exteriores de la parcela presentarán una combinación de diferentes materiales para adaptarse al diseño global, incluyendo hormigón impreso en la zona reservada para aparcamiento de los vehículos y con gres cerámico porcelánico antideslizante y resistente a las heladas, adecuado para exteriores, en los porches.

Los falsos techos de los baños y cocina estarán hechos de placas de yeso laminado resistente al agua, mientras que en el resto de las estancias se utilizarán falsos techos de placa de yeso laminado, excepto en los dormitorios de planta alta en los que se ejecutará un guarnecido y enlucido de yeso. Tanto los paramentos verticales como horizontales se pintarán con pintura plástica lisa en color blanco.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Las ventanas son una parte fundamental del diseño de toda vivienda, y hemos diseñado este apartado basándonos no solo en la estética, sino también en el confort. Para ello, hemos optado por una carpintería de PVC, enfocándonos en la eficiencia energética. Estas ventanas cuentan con un doble acristalamiento con cámara de aire estanca entre ambas hojas, lo que proporciona un excelente aislamiento acústico. Además, son funcionales, con aperturas abatibles, oscilobatientes y correderas según el proyecto, formando un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas.



MEMORIA DE CALIDADES

Las persianas serán de aluminio con aislante térmico inyectado en el interior de cada lama, manteniendo el mismo color que la carpintería exterior, todo ello montado en un cajón compacto.

El salón, una de las zonas más importantes en un hogar, ha sido diseñado siguiendo la misma línea del resto de la vivienda, creando un espacio único y excepcional. Dotado de grandes ventanales, hemos logrado una perfecta combinación de eficiencia y diseño. Los ventanales de la planta primera en la doble altura del salón están equipados con estores motorizados, ofreciendo un control cómodo y elegante de la luz natural, y reforzando así la estética y funcionalidad del espacio.



CARPINTERÍA INTERIOR

Para mejorar la seguridad de la vivienda, se instalará una puerta de acceso acorazada con un acabado exterior especial para intemperie, en consonancia con la estética exterior de la vivienda. Esta puerta contará con bastidor y marco de seguridad, además de una cerradura de seguridad y mirilla.

Las puertas de paso serán de madera lacada en blanco, con sistemas de apertura de manetas de acero o correderas según el proyecto. Los rodapiés, también de color blanco, estarán a juego con la carpintería en el salón, comedor y habitaciones.

Los armarios empotrados serán modulares, con puertas practicables y/o correderas según el proyecto, del mismo color que las puertas de paso y con tiradores metálicos. La estructura e interior de los armarios estarán forrados de tablero de melamina, e incluirán una barra metálica para colgar ropa y una balda superior tipo maletero.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los aparatos sanitarios, bidé e inodoro, están fabricados en porcelana vitrificada de color blanco en los cuatro baños de la casa.

El baño principal se ha diseñado con dos lavabos de porcelana vitrificada sobre encimera, complementados por mueble de baño en madera laminada, con dos cajones suspendidos. El plato de ducha será extraplano y de color blanco.

En los demás baños, el lavabo está integrado en la encimera de porcelana vitrificada que forma parte del mueble correspondiente.

Para las viviendas que elijan la opción de personalización de cinco dormitorios, hemos adaptado los baños para dar solución a esta nueva distribución sin menoscabar su exclusividad y la importancia de este espacio.

La grifería es mezcladora monomando de alta calidad, en lavabo, bañera y ducha, además tiene como principal característica que es de bajo caudal, así como, en los inodoros el mecanismo de doble descarga, para reducir el consumo de agua.



MEMORIA DE CALIDADES

La vivienda está dotada de una toma adicional de agua fría en terraza de dormitorio principal y dos tomas adicionales en el jardín.



CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN Y AGUA CALIENTE

Las viviendas se entregarán totalmente climatizada mediante una instalación de aire acondicionado frío/calor por conductos. A los efectos de no tener que climatizar la casa entera, la instalación contará con dos máquinas interiores, dando servicio cada una a una planta.

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante un sistema de energía limpia como es la Aerotermia con acumulador, con elementos que quedarán perfectamente integrados en el lavadero.

Todas las viviendas tendrán calificación energética A.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de la vivienda está diseñada según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, cumpliendo con las normativas vigentes.

Los mecanismos eléctricos, son de primera calidad.

Instalación de telecomunicaciones incluye, telefonía básica, videoportero con telefonillo de apoyo en planta primera, además dispone de preinstalación de telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados (solo la canalización) para posible instalación de TV por cable, con tomas en salón, dormitorios, cocina y terraza.

La vivienda está dotada de una preinstalación de paneles fotovoltaicos, dotándola así de la posibilidad de convertirla en una casa más eficiente y ecológica.



ZONAS AJARDINADAS Y ZONAS EXTERIORES

El complemento perfecto a este gran diseño son las zonas exteriores con amplios jardines que rodean las viviendas, en una parcela de más de 500 m².

La entrada a la parcela se realiza a través de una puerta peatonal de cancela de cerrajería lacada de color. Junto a ella, se encuentra la puerta de carruajes que da acceso a la zona al espacio reservado para el aparcamiento de dos coches. Esta puerta, al igual que la peatonal, es de cerrajería lacada y cuenta con una hoja corredera motorizadas.

El vallado exterior que delimita el conjunto será una combinación de una parte ciega con revestimiento de mortero en color claro, complementada en altura por una malla plastificada de color verde, con diseño definido por la Dirección Facultativa.

MEMORIA DE CALIDADES



PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDA

Desde Brinum Homes, siempre pensando en la implementación de mejoras y basándonos en el gusto de nuestros clientes, hemos decidido incorporar a esta promoción un sistema de personalización único en la zona.

Opciones sin coste

- Posibilidad de elegir entre 4 o 5 dormitorios
- Posibilidad de elegir todos los baños tipo suite
- Posibilidad de elegir entre distintos acabados de suelo de gres porcelánico imitación madera en planta baja
- Posibilidad de elegir entre distintos acabados de tarima en planta primera
- Posibilidad de elegir entre distintos acabados de alicatado en zonas húmedas.
- Posibilidad de elegir color de la carpintería interior.

A partir de aquí Brinum te ofrece un sin fin de posibilidades para el diseño de tu vivienda, bajo presupuesto, desde la piscina que siempre quisiste tener, a la cocina de tus sueños, la domotización, la instalación fotovoltaica, el paisajismo de tu jardín y todo lo que quieras y necesites para vivir tu sueño.

