

Climatización y Agua Caliente:

Las instalaciones se completan con la climatización de la vivienda mediante bomba de calor de condensación por aire para producción de frío y calor, situada en la cubierta. La unidad climatizadora, marca CARRIER, que dispone de filtros antibacterias para mejorar la calidad del aire y sistema de autodiagnóstico, está ubicada en el interior del falso techo del aseo. El aire se distribuirá a cada habitación mediante conductos situados en el falso techo.

En el salón de la vivienda se ha instalado un termostato programable digital del climatizador para controlar la temperatura y tiempo deseados.

El agua caliente sanitaria individual es producida por una caldera estanca a gas, situada en la cocina; y alojada en el interior de un mueble.

Equipamiento de Cocinas:

El equipamiento de cocina se completa con muebles altos y bajos fabricados en material hidrófugo, melaminado por ambas caras, cantos chapados y zócalo de aluminio. Los muebles de cocina se han diseñado con criterios de confort; muebles altos con puertas vidrieras, las guías ocultas metálicas con sistema de cierre automático y apertura total de los cajones, y sistema de amortiguación antigolpeo en las puertas.

Encimera y aplacado entre muebles de cuarzo COMPAC, con fregadero bajo encimera de acero inoxidable y grifo con caño modelo ROCA.

Electrodomésticos ZANUSSI, en color Inox antihuellas compuestos por:

- **Lavavajillas:** Con sistema Easy lift que permite subir y bajar el cesto con facilidad y tecnología de lavado aquapulse.
- **Lavadora:** Dispone del innovador sistema de lavado Hidrosystem que controla la cantidad de agua dependiendo de la carga.
- **Frigorífico de 1,85 m:** con sistema No Frost y cajón verdulero de alta capacidad.
- **Vitrocerámica digital:** Con tecnología ITC para gestionar cada zona de cocción de forma rápida y fácil.
- **Horno independiente:** Multifunción de 8 posiciones y puerta con cristal doble que evita posibles riesgos de quemaduras.
- **Microondas:** Con control electrónico, programador y 17 litros de capacidad.
- **Campana extractora:** De 3 velocidades, 2 turbinas de bajo nivel sonoro, incluye filtros modulares de aluminio, muy fáciles de desmontar y limpiar.

Instalaciones Comunitarias:

En planta baja se ha diseñado una zona pavimentada con jardineras, una sala de comunidad, aseos y ducha, e incluye además una zona exclusiva de juegos infantiles con pavimento elástico de amortiguación y absorción de impactos, para la seguridad y diversión de los más pequeños.

También podrá disfrutar de una piscina rectangular, una piscina circular infantil y una zona ajardinada con césped para tomar el sol.

La piscina está recubierta en su interior con mosaico de vidrio de alta calidad y diseño, antideslizante en el suelo, marca ALTOGLASS, modelo LUXE PLATA, "el glamour y la sofisticación definen esta colección, única en su estilo". El pavimento de la playa perimetral de la piscina, se ha ejecutado con gres porcelánico, antideslizante de la marca ROSAGRES, acabado PASTILLA lo que garantiza un alto grado de antideslizamiento incluso en zonas completamente mojadas.

El equipamiento de zonas comunes exteriores, así como la iluminación y diseño de la jardinería ha contado con el asesoramiento de profesional paisajista especializado.

El mantenimiento y uso de las mencionadas zonas comunitarias se realizara conforme a lo previsto en los Estatutos y Reglamento de Régimen Interior de la Comunidad.

Junio 2009

Brifisa Internacional S.L.

Zaragoza: C/ Coso, 66 Entr. C · 50001 Zaragoza · Tel 976 23 16 66 · Fax 976 23 18 60

Vinaròs: C/ San Francisco esq. C/ Isabel Mondejar Ayguals · 12500 Vinaròs · Tel. 964 40 12 11 · Fax. 964 40 02 33

info@vinarosplaza.es · www.brial.es

VINARÒS PLAZA

es mar, es ciudad



Memoria de Calidades



Promueve:

Brifisa Internacional S.L.

www.brial.es



VINAROS PLAZA es un Complejo Residencial situado junto a la Plaza de Toros, el Puerto y la Playa del Clot, en la Unidad de Ejecución UE 2-R05 del Plan General de Ordenación Urbana de Vinaròs.

El Edificio Itaca, primera fase del Complejo, se localiza en la c/Isabel Mondejar de Ayguals, Nº 2, 4 y 6, esquina c/San Francisco. Un total de 114 viviendas se distribuyen en nueve plantas alzadas. La planta baja alberga locales comerciales y los zaguanes de acceso a las viviendas, una sala para la comunidad y baños comunitarios y aseos

El interior de las viviendas, el diseño de las instalaciones, los **aislamientos térmicos y acústicos** colocados en fachadas, cubiertas, suelos y separaciones entre viviendas, los acabados, así como la distribución y tamaño de las distintas estancias, se han proyectado y ejecutado con criterios de confort, calidad y seguridad, para obtener un **mayor bienestar y tranquilidad**.

El Edificio:

Los dos sótanos, están destinados a garajes, cuartos trasteros y cuartos de instalaciones generales del edificio. El acceso peatonal se realiza directamente desde el zaguán de planta baja, mediante escaleras y **ascensores, dos en cada portal, marca SHINDLER**, de amplias dimensiones, dotados de sistema para comunicación con una central de atención y averías con servicio 24 horas.

Las fachadas están formadas por dos paredes de ladrillo cerámico, caravista blanco el exterior y ladrillo hueco enlucido de yeso el interior con aislamiento térmico entre ambos.

La planta de cubiertas impermeabilizada con telas asfálticas y con aislamiento térmico sobre viviendas, es plana y no transitable. De acuerdo a lo previsto en los Estatutos, únicamente se permite el acceso para labores de mantenimiento de todo tipo y para lectura de consumo de contadores de gas.

Los zaguanes de planta baja están **decorados con mármol, madera y vidrio** y las paredes de los rellanos de salida de los ascensores en las plantas alzadas con estuco veneciano, realzando la calidad del Edificio.

Seguridad y Vigilancia:

El edificio dispone de sistema de video vigilancia a través de un circuito de cámaras, instaladas una en cada zaguán, otra en el acceso al garaje y otra en zonas comunes.

Puertas de acceso a las escaleras en plantas alzadas y sótanos, resistentes al fuego y estancas al humo para facilitar la evacuación en caso de incendio.

Terrazas:

Las viviendas **disponen de amplias terrazas**, con barandilla de acero inoxidable, vidrio doble traslúcido de seguridad, **paneles correderos o fijos a modo de toldo, para proteger del sol** según cada necesidad. Zona resguardada con cristal traslucido especial para tender.

Divisiones Interiores y Pintura:

Las divisiones interiores son de ladrillo cerámico revestido de yeso con **acabado a buena vista y pintadas al plástico liso**, en color crema vestíbulo y salón, y blanco el resto de las estancias. Las separaciones entre viviendas de la misma planta están formadas por dos paredes de ladrillo cerámico y un panel aislante (lana de roca)

Carpintería Exterior:

La carpintería exterior es de **aluminio anodizado color natural, doble vidrio con cámara aislante tipo CLIMALIT**, y persianas de lamas con aislamiento del mismo color que la carpintería. Las ventanas del salón y cocina, en algunos modelos de viviendas, disponen de sistema de apertura oscilobatiente.

- Amueblamiento, decoración, iluminación y mamparas de ducha no están incluidos en el precio de la vivienda.
- Las vistas desde las viviendas podrán quedar modificadas en función de la solución definitiva de futuras construcciones.



Pavimentos y Revestimientos:

Las paredes de baños están revestidas con **azulejos de gran formato y primera calidad a juego con el pavimento, todo ello de la Marca SALONI**.

La cocina combina en las paredes los revestimientos porcelánicos con zonas enlucidas y pintadas igual que el resto de la vivienda.

En el pavimento de cocina, salón, vestíbulo y habitaciones se han instalado piezas porcelánicas de excelente calidad y diseño, en formato especial de 45x90 cms. de gama alta de la marca **SALONI**. Rodapié con piezas de dimensiones: 10 cms de altura y 45 cms de largo, a juego con el pavimento.

Bajo el pavimento de toda la vivienda, se ha colocado una **lámina aislante acústica**.

Equipamientos en Baño y Aseo:

Baños y aseos equipados con **piezas de alta gama marca ROCA**, en color blanco: Las bañeras son de hierro fundido esmaltado con suelo antideslizante, las duchas de porcelana vitrificada extraplanas y con suelo antideslizante, los lavabos de porcelana vitrificada con semipedestal o sobreencimera con sifón de acero cromado, los inodoros de porcelana vitrificada de tanque bajo **con pulsador de doble descarga (3 ó 6 litros)** y con tapa que incluye sistema amortiguador de cierre antigolpeo.

Grifería:

Grifería monomando con aireador antincrustación calcárea y limitador del caudal para reducción del consumo de agua. En duchas y bañeras, **duchas teléfono multifunción: chorro de lluvia, chorro soft, chorro masaje y chorro economizador (50%); con barra antideslizante, jabonera y flexible de 1,70m**.

Carpintería Interior:

Carpintería interior con puertas de entrada, de habitaciones y de armarios empotrados, de **madera de haya barnizada**. Puerta vidriera en cocina y **puertas correderas de vidrio doble con butiral traslúcido en salón y cocina**, para conseguir espacios más diáfanos. Manillas, tiradores y herrajes latonados cromado mate.

Armarios empotrados revestidos interiormente, con cajoneras y baldas.

La puerta de acceso a vivienda es blindada con cerradura de seguridad y mirilla óptica de gran angular.

Electricidad:

La instalación de electricidad, según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, totalmente entubada y empotrada, dotada **con mecanismos de alta calidad y diseño innovador, en color acero inoxidable, marca LEGRAND**. Se ha instalado un **circuito permanente** que permite, en caso de ausencia y a voluntad del propietario, **desconectar los circuitos eléctricos de la vivienda**, dejando en servicio el frigorífico, un punto de luz en el vestíbulo y el timbre. Aparatos ornamentales de iluminación en terrazas, escaleras, zaguanes y zonas de uso común. Se instalará maxímetro en los servicios generales para ahorro del gasto eléctrico comunitario.

Video Portero y Telecomunicaciones:

Todas las viviendas están equipadas con **videoportero** para control de acceso a la urbanización y acceso a cada portal. Tomas de televisión, teléfono y canalización para futura instalación de cable de comunicaciones, en salón, dormitorio principal y cocina. La instalación de televisión está preparada para recibir señales analógicas y digitales, lo que permitirá sintonizar las cadenas nacionales, autonómicas y locales.

- Tiene a su disposición en nuestras oficinas toda la información a la que hace referencia el Real Decreto 515/1989 de información al consumidor.