

ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará en hormigón armado de acuerdo con las directrices de la dirección facultativa y según las especificaciones y exigencias del estudio geotécnico.

La estructura se proyectará mediante una solución de hormigón armado en forjados y pilares.

FACHADA Y CUBIERTA

Fachadas de Cerramiento exterior de vivienda formado por fábrica de ½ pie de ladrillo, enfoscada exteriormente con mortero hidrófugo, aislamiento térmico-acústico en cumplimiento de normativa, cámara de aire y tabicón de ladrillo hueco doble o trasdosado de pladur, y pintura.

Cubierta no transitable con aislante térmico terminado de río. Se ubican posibles equipamientos de los que pueda estar dotada la vivienda.

TABIQUERÍA

Las divisiones interiores se realizan con placas de yeso laminadas tipo pladur o similar con aislamiento acústico según especificaciones de proyecto.

Las divisiones medianeras que separan distintas viviendas serán de tabiquería cerámica a definir por DF cumpliendo normativa vigente.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de paso interiores, rechapado lacada en color blanco.

Los armarios en los dormitorios del mismo color que las puertas, forrados tono lino, barra para colgar y altillo. Dormitorio principal vestidor terminado en placa de yeso pintado, preparado para personalizar por el cliente.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento exterior entrada a la Vivienda y porche trasero solería porcelánico.

Pavimento interior planta Sotano porcelánico, planta baja suelos porcelánicos (salón y cocina y cuartos húmedos) Planta alta dormitorios suelos laminado AC3. Escalera acceso a definir por la DF.

Revestimiento vertical placas de yeso pintado con pintura plástica. Baños y aseos gres cerámico en todas las paredes.

Revestimiento horizontal de yeso buena vista y falsos techos placas o techo desmontable en las zonas donde lo requiera las instalaciones necesarias para la vivienda o preinstalaciones de climatización.

BAÑOS

Aparatos sanitarios de porcelana esmaltada. Plato ducha resina.

Mueble con lavabo para encastrar en baños.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación ejecutada conforme al Reglamento Electrotécnico de baja tensión.

Tomas de televisión y telefonía en salón y dormitorios.

Instalaciones de telecomunicaciones según el reglamento de infraestructura común de telecomunicaciones.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio o PVC, de tipo correderas y/o abatibles cumpliendo CTE DB-HE "Ahorro de Energía" y DB HR Protección frente al ruido, con doble acristalamiento con rotura puente térmico y aislamiento térmico-acústico. Persianas en todos los dormitorios.

Preinstalaciones persianas motorizadas. (tubería para acometidas) según petición.

Puerta entrada acceso principal a vivienda en acero cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, bisagras anti palancas y mirilla. No incluye rejas de seguridad en ventanas.)

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Para la producción de ACS, se utilizará un aerotermo acumulador individual por vivienda, de última tecnología, basado en el principio de funcionamiento de aprovechamiento de energía ambiental llamado aerotermia, esta tecnología está considerada como energía renovable, por las normativas europeas. CTR DB y RITE.

Renovación del aire interior formado por sistema combinado por micro ventilación en carpinterías y de ventilación mecánica forzada en cocina, baños y aseos.

Preinstalación para sistema de climatización mediante conductos en salón, y en dormitorios con rejillas de impulsión y retorno.

COCINA

Mobiliario de cocina con distribución según plano en madera laminada bicolor, (blanco y roble), compuesta por muebles altos para la integración del horno, microondas y muebles bajos para albergar la zona de cocina, fregadero y lavavajillas. El conjunto se remata con una mesa y costado decorativo en color madera y una encimera formica.

El equipamiento de electrodomésticos es opcional, por lo que no incluye placa de inducción, frigorífico, microondas, horno, lavavajillas, fregadero, grifo y campana extractora. Sin alicatar.

EXTERIOR

Patios delantero y trasero terminado solería porcelánico. Tomas de electricidad, agua, patio delantero y trasero. Y solo en patio trasero toma Lan para TV.

ZONAS COMUNES

Piscina comunitaria, ducha y escalera de acceso de obra, iluminación de cortesía. No incluye mobiliario como hamacas, sombrillas, sillas, sillones, vegetación.

PARKING COMUNITARIO

31 aparcamientos con acceso directo a la vivienda, y desde la zona de piscina .

Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático y mando a distancia. Estará dotada de los sistemas de seguridad antiatrapamiento necesarios.

Pavimento del sótano de aparcamientos en solera de hormigón con fratasado mecánico y señalización horizontal mediante pintura especial.

Paredes y techos en estructura o bloques de hormigón.

Instalación de extinción de incendios formada por BIES, grupo contraincendios y extintores portátiles, a definir en proyecto.

Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación de la infraestructura (canalizaciones) de recarga para el 100% de las plazas de aparcamiento. Todas las plazas tendrán posibilidad de conectar el vehículo eléctrico previa instalación sistemas de carga eléctrica en cumplimiento de normativa.

DOTACIONES OPCIONALES

- PLACAS FOTOVOLTAICAS
- ELECTRODOMÉSTICOS
- CRISTALES VENTANAS DE SEGURIDAD
- VIDEOPORTERO
- CAMBIO DE PLATO DUCHA POR BAÑERA
- SÓTANO PREMIUM
- INSTALACIÓN MÁQUINA AA
- PORCELÁNICO EN PLANTA ALTA IGUAL QUE EN PLANTA BAJA

SÓTANO

Paredes vista en hormigón, pintado, suelo cerámico, puntos de luz y enchufes.

Ventana ventilación en función de los niveles de la vivienda, o bien con foso tipo patio inglés.

Techo acabado en yeso buena vista, instalaciones vistas, tanto por techo como por pared.

Puerta de acceso al garaje, contraincendios.

*Esta memoria de calidades puede ser modificada por la DF en la fase de obras, por motivos técnicos, legales, comerciales o de suministro. Los escenarios de las infografías son decorados que cada cliente podrá personalizar a su gusto, no incluyen mobiliario, iluminación, jardines, plantas, ni pérgolas (estas serán opcionales) ... Las vistas son recreaciones virtuales por lo que su aspecto será el de la realidad material, al igual que los colores de los materiales.