



# habitat

## La Vega

(Arroyo de la Encomienda)



TU HOGAR, NUESTRO MEJOR PROYECTO



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la Normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico.

La estructura se ejecutará en hormigón armado.

La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un Organismo de Control Técnico (OCT) homologado y de reconocido prestigio. Durante la ejecución de la obra se llevará a cabo un estricto control de calidad realizado por un laboratorio independiente homologado.



## FACHADAS

La fachada de los edificios ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única.

Estará formada por fábrica de medio pie de ladrillo perforado para revestir y un sistema de aislamiento exterior con mortero de protección tipo SATE, o similar. Por la cara interior, que da a la vivienda, el cerramiento de fachada se completará con un tabique técnico de yeso laminado, que también irá aislado en su interior.

El cerramiento de los tendedores será de lamas fijas de aluminio en color gris a determinar por el Proyectista.

Las barandillas de las terrazas serán de vidrio montado sobre cerrajería de aluminio, según diseño del Proyectista.



## CUBIERTA

La cubierta del edificio se impermeabilizará y aislará para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico, cumpliendo la Normativa vigente.

El acabado de las cubiertas no transitables se realizará con grava. En las cubiertas que sean transitables y en las terrazas de las viviendas, la grava será sustituida por un pavimento cerámico apto para exteriores.

Las viviendas que estén situadas sobre espacios abiertos o soportales, llevarán un aislamiento térmico adicional por su cara inferior, con el fin de aislarlas adecuadamente de estos espacios.



## TABICUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación interior entre viviendas se realizará a base de fábrica de medio pie de ladrillo, trasdosado por ambas caras, con tabique técnico de yeso laminado con aislamiento térmico en su interior. Este aislamiento será a base de lana mineral.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con tabique técnico de placa de yeso laminado con aislamiento interior a base de lana mineral.

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizarán a base de ladrillo, que irá revestido de yeso hacia las zonas comunes y, por el interior de la vivienda, se trasdosará con placa de yeso laminado aislado interiormente a base de lana mineral.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio lacado en color a elegir por el Arquitecto Proyectista.

Para garantizar el correcto aislamiento, los perfiles de aluminio integrarán un sistema de rotura de puente térmico que reduce la transmisión de frío/calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios y en salón. Las persianas llevan aislamiento interior en su cajón y tienen el mismo color que el resto de la carpintería exterior.

El acristalamiento estará compuesto por vidrio tipo Climalit o similar, con cámara de aire intermedia, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, aportan aislamiento acústico, dotando a la vivienda de mayor confort en su interior.



## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, revestida con paneles en color blanco, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

Las puertas de paso en el interior de la vivienda irán acabadas en blanco, con herrajes de aluminio.

Los armarios serán empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas acabadas en blanco, abatibles o correderas según diseño del Proyectista. Los armarios van forrados interiormente y equipados con balda maletero y barra de colgar.



## TECHOS

La vivienda llevará falso techo en el vestíbulo, pasillo, cocina y baños, además de las zonas de paso de instalaciones.

Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran.

En el resto de la vivienda, el techo irá acabado en yeso, de forma que esas estancias dispongan de mayor altura libre.





## PAVIMENTOS

En el salón, dormitorios y distribuidor se instalará pavimento laminado compacto. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería interior.

Los baños de la vivienda, así como la cocina y el tendedero, llevarán pavimento de baldosa de gres de la marca Newker, o similar.

En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exteriores de la marca Newker, o similar.

Además, se utilizará aislamiento acústico anti-impacto en la totalidad del suelo de la vivienda para reducir la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores.



## REVESTIMIENTOS Y PINTURA

En los baños, las paredes estarán revestidas con plaqueta cerámica de diseño actual.

En la cocina, las paredes irán acabadas en pintura plástica lisa color blanco excepto la zona entre la encimera y los muebles altos, que irá alicatada con plaqueta de gres de la marca Newker o similar.

En el resto de la vivienda, las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa color blanco.



## COCINA

La cocina se entregará amueblada con muebles bajos y altos, según planos.

La encimera estará realizada en material de cuarzo compacto de la marca Silestone que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso.

El equipamiento de la cocina se completará con electrodomésticos, incluyendo fregadero de acero inoxidable y grifo cromado monomando, campana extractora, placa de inducción, y horno eléctrico.



## SANITARIOS Y GRIFERÍAS

En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño actual acabados en esmalte color blanco de la marca Gala o similar.

Los lavabos irán suspendidos, con desagüe cromado.

En el baño principal se colocará plato de ducha acrílico de la marca Ideal Standard o similar, y en el secundario bañera de chapa de acero esmaltada de la marca Gala o similar.

Todas las griferías serán cromadas y con accionamiento monomando.



## AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción se realizará mediante caldera centralizada, con contadores individuales por vivienda, para una mayor eficiencia energética de la edificación.

Se instalarán paneles solares en la cubierta del edificio para favorecer el ahorro energético precalentando el agua sanitaria.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para una mejor eficiencia energética. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada cuarto de baño y en cocina.

En las terrazas se instalará una toma de agua exterior.

La calefacción de la vivienda se controla mediante termostato ubicado en el salón y su distribución se realizará mediante radiadores de aluminio.

Las viviendas estarán dotadas de preinstalación de climatización mediante conductos ubicados en el falso techo de la vivienda con salida de aire en el salón y los dormitorios. La producción de aire es individual mediante bomba de calor. El sistema prevé la instalación de la máquina interior en el falso techo de uno de los cuartos de baño y la unidad exterior en la cubierta del edificio. La maquinaria de esta instalación no se entrega con la vivienda.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dotará a la vivienda de circuitos independientes para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos de cocina.

Los mecanismos eléctricos serán de primeras marcas.

En las terrazas se instalará una toma eléctrica apta para exterior y un punto de luz.

En dormitorios, salón y cocina se instalarán tomas de TV y de Datos.

El cuadro eléctrico irá empotrado a la entrada de la vivienda. También, en la entrada y empotrada se colocará una caja de registro para las instalaciones de telecomunicaciones.

Video portero con cámara en cada portal.



## PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

El pavimento de los portales, los vestíbulos y las escaleras que dan acceso a las viviendas, se realizará en baldosa de gres de la marca Newker o similar.

La decoración de los portales se realizará siguiendo el diseño del Projectista, combinando pintura plástica y espejos decorativos.

Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico con detectores de presencia en zonas comunes interiores.

Las barandillas de las escaleras serán de cerrajería metálica, según diseño de Proyecto.



## ASCENSORES

Se instalarán ascensores con acceso a todas las plantas del edificio, incluidas las plantas de sótano.

Las puertas de los ascensores estarán acabadas en acero inoxidable. El interior de la cabina será elegido por el Arquitecto

Projectista entre las opciones de la marca elegida.

Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.



## ZONAS COMUNES INTERIOR

Dotadas de espacios ajardinados de uso exclusivo para la comunidad, con riego automático, luminarias, papeleras y bancos.

Piscina para adultos con iluminación nocturna y sus aseos.

Piscina de chapoteo para niños.

Zona de juegos infantiles para los más pequeños.



## GARAJE

El acceso al garaje cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. La puerta estará dotada del dispositivo de seguridad que evite que peatones o vehículos puedan sufrir daños.

El pavimento de garaje será de hormigón pulido, con las plazas debidamente señalizadas.

La extracción de humos en el garaje se realizará mediante ventilación por conductos conectados a un sistema de detección de monóxido de carbono, que accionará este sistema en caso necesario. Se instalarán detectores de incendios y alarma, conectados a una central de incendios.

Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto preinstalación para que los usuarios de las plazas de garaje puedan en un futuro instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos.



# habitat

## La Vega

(Arroyo de la Encamienda)

**900 100 420**  
[habitatinmobiliaria.com](http://habitatinmobiliaria.com)  
[informacion@habitat.es](mailto:informacion@habitat.es)

Habitat Inmobiliaria podrá realizar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comercial, jurídico o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas. Las superficies detalladas son aproximadas. El equipamiento de la vivienda será el indicado en la memoria de calidades, no siendo objeto de entrega el mobiliario que ha sido representado a efectos meramente decorativos.