

MEMORIA DE CALIDADES ARROYO HOMES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado.

CUBIERTAS

La cubierta de las viviendas son planas, con doble capa de impermeabilización, aislamiento térmico y acústico y terminación en grava, dando un gran confort térmico y acústico..

FACHADA

Fachada compuesta mediante fabrica de ladrillo macizo perforado revestido mediante mortero monocapa con terminación en color, aislado acústica y térmicamente por el interior, cámara de aire y trasdosado mediante tabiquería de ladrillo gran formato, revestido este con yeso maestreado y pintura lisa, garantizando el máximo confort interior tanto acústico como térmico.

TABIQUERÍA Y DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería interior se realizará mediante tabique de ladrillo hueco doble.

En la medianería entre viviendas, se ha optado por una solución constructiva constituida por dos tabiques uno de ½ pie ladrillo macizo perforado, aislamiento acústico tipo DANOFONT o similar y otro tabique de ladrillo hueco doble. Dicha solución constructiva cumple sobradamente lo exigido en el CTE.

LA medianería de los garajes se realizara mediante la colocación de dos tabiques cada uno de ½ pie de ladrillo macizo perforado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC de primera calidad lacada, con rotura de puente térmico, de altas prestaciones térmicas y gran estanqueidad, con ventanas abatibles y puertas abatibles y correderas según tipología y estancia, de color a elegir por la Dirección Facultativa.

Sistema de apertura oscilobatiente en dormitorios.

Doble acristalamiento tipo Climalit o similar con cámara de aire, proporcionando un gran confort en el interior y un importante ahorro energético.

Persianas de lamas de aluminio con aislamiento térmico mismo color que la carpintería.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de seguridad de acceso a la vivienda y panelada con chapa de madera lacada , con cerradura de seguridad, mirilla óptica, y puntos de anclaje anti palanca garantizando la máxima seguridad.

Puertas interiores semimacizas lacadas en color blanco y maneta metálica de diseño, con apertura practicable o corredera embebida en tabique.

Armarios modulares tipo block con puertas correderas de madera lacada en blanco en blanco, forrados interiormente, equipados con balda maletero y barra de colgar.

En el dormitorio principal en el vestidor se dejara balda y barra de colgar con paredes en terminación de yeso y pintura.

PAVIMENTOS

En Baños y cocina el pavimento es de baldosa de gres porcelánico.

En Planta baja y Primera se colocará tarima flotante laminada sobre lámina anti impacto y rodapié a juego con la carpintería de madera.

Planta sótano zona de garaje mediante pavimento de hormigón terminado en cuarzo.

Escalera interior de la vivienda en gres porcelánico.

En terrazas y tendederos se colocará gres porcelánico antideslizante.

ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS

En el aseo y el baño principal los revestimientos de los paramentos serán en yeso con terminación en pintura plástica, salvo en las zonas húmedas de duchas que se realizarán mediante material cerámico de primera calidad.

El baño secundario irá completamente revestido de gres porcelánico.

En cocina el revestimiento será en yeso con terminación en pintura.

SANITARIOS

Sanitarios de porcelana vitrificada blanca, con grifería monomando cromada y con vaciadores automáticos.

En el cuarto baño principal y secundario se instalará una encimera con dos lavabos.

En los Chales del 1 al 8 se colocara en los dos baños plato de ducha se resina.

En los Chalets del 9 al 18 se colocara en el baño principal ducha y bañera y en el baño secundario ducha de resina .

El aseo ira con lavabo integrado en un mueble de 60 cm y con plato de ducha de resina.

TECHOS

Falso techo de placa de escayola lisa en pasillos distribuidores, baños y cocina.

En el resto de estancias los techos se terminarán mediante enlucido de yeso con terminación en pintura plástica.

COCINA

Las cocinas se entregan sin amueblar, se da la posibilidad de adaptar las instalaciones de la cocina según necesidades.

CUARTO INSTALACIONES

Las viviendas cuentan con un cuarto de instalaciones en el sótano, donde estará colocada la máquina de aerotermia y las tomas de la lavadora-secadora.

INSTALACIÓN ELECTRICA

Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según grado de electrificación.

Se instalará una antena de TV y FM individual y las viviendas contarán con tomas para voz y datos RJ45 y TV SAT en salón, cocina y todos los dormitorios.

Videoportero automático.

INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO

Cada vivienda contará con una instalación de placas fotovoltaicas independiente, capaz de generar entre 2,4 y 2,7 KW de potencia eléctrica que ira directamente al consumo de la vivienda.

Esta instalación junto con la aerotermia constituye una oportunidad extraordinaria de generar ahorros de forma eficiente en la facturación eléctrica.

FONTANERÍA

La distribución interior de cada vivienda se realiza en polietileno reticulado, resistente a la corrosión, que no produce residuos calcáreos y no modifica las propiedades del agua.

CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE SANITARIA Y REFRIGERACIÓN

La producción de calefacción y ACS de la vivienda se realizará por un sistema de **AEROTERMIA**, el cual ofrece la máxima eficiencia compaginando ahorro económico y ahorro ecológico.

Compuesto por una unidad interior con el depósito de acumulación de ACS colocado en el cuarto de instalaciones, y una unidad exterior colocada en cubierta.

Es un sistema que se basa en un principio de abastecimiento energético de alta eficiencia. Se alimenta de la energía exterior, aprovechando la energía acumulada en el aire y aumentando la potencia térmica obtenida respecto a la potencia eléctrica consumida, con el consiguiente ahorro económico en el consumo eléctrico para calefacción y refrigeración de aproximadamente un 75%.

CALEFACCIÓN

Instalación individual de calefacción mediante suelo radiante en toda la vivienda, controlando su temperatura mediante termostatos en salón y dormitorios.

REFRIGERACIÓN

La refrigeración de las viviendas se realiza por suelo refrescante utilizando la misma máquina de aerotermia, controlando su temperatura mediante termostatos en salón y dormitorios.

Para mayor confort se deja prevista en la vivienda una preinstalación para colocar un FANCOIL en salón de planta baja y en planta 1ª se deja una preinstalación mediante conductos y rejillas distribuidos en falsos techos para dormitorios mediante FANCOIL

No están incluidos los FANCOILS ni sus accesorios necesarios para la instalación.

PINTURA

En las viviendas, paredes y techos con pintura plástica lisa, color a elegir por la Dirección Facultativa.

PLANTA SÓTANO

En la planta sótano contamos con más de 70m2 diáfanos para poder estacionar dos vehículos con acceso directo mediante puerta automática seccional.

En esta planta se encuentra el cuarto de instalaciones donde está ubicada la máquina interior de aerotermia y las tomas para la lavadora-secadora.

Instalación de enchufe para recarga de vehículos eléctricos.

JARDIN PRIVADO

Jardín privado con acceso desde el salón y zona de acceso a la vivienda privada con opción de contratar la instalación de una piscina.

(el jardín se entrega sin ajardinar)

PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

Nuestros clientes podrán elegir varias opciones para las calidades y terminación de las viviendas, entre diferentes solados de la vivienda y diferentes alicatados para baños y cocina.

Opción de instalación de piscina previo aceptación de presupuesto con medidas aproximadas de lamina de agua de 6x3 metros.

Pudiendo terminar la casa a su medida.