

The background image shows a modern residential complex with a landscaped garden. The buildings are white with large windows and balconies. The garden features a winding path, various plants, and a large palm tree in the foreground. The overall scene is bright and airy, with a soft, slightly faded appearance.

Rincones del Huerva 2

Memoria de calidades

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

- Losa de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado incluso en la escalera interior.
- Cubierta plana con aislamiento térmico, acabada según CTE y terminada con tela asfáltica vista para exteriores

Control de ejecución de obra realizada por laboratorios homologados.

FACHADA

- Fachada de fábrica de ladrillo con revestimiento exterior de baldosas porcelánicas de gran formato colocadas con doble encolado y fijación mecánica vista (grapa) combinado con paramento de mortero blanco en la fachada lateral. Trasdoso interior autoportante de placas de yeso laminado y/o ladrillo cerámico.

TABIQUERÍA INTERIOR

Separación entre viviendas formada por fábrica de ladrillo y/o trasdosado autoportante con placas de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

- Tabiquería interior de entramados autoportantes de placas de cartón yeso laminado o la drillo cerámico con aislamiento térmico y acústico.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento de tarima laminada flotante de dureza AC4 colocado sobre lámina de absorción acústica al impacto tipo foam en salón, cocina, dormitorios, vestíbulos, y distribuidores.
- Rodapié de DM hidrófugo a juego con carpintería interior.
- Alicatado cerámico de primera calidad en paredes de baños y aseos.
- Pavimentos de gres porcelánico en baños y aseos.
- Gres antideslizante en las zonas exteriores con pavimentación cerámica. Hormigón pulido en el resto de zonas exteriores pavimentadas.

PINTURA Y FALSOS TECHOS

- Pintura plástica lisa en tabiquería y en falsos techos de yeso laminado.
- Falsos techos interiores de placas de yeso laminado o registrables.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio con rotura del puente térmico y acristalada con doble vidrio con cámara de aire, de alta transmisión luminosa, y estructura laminar en zonas de riesgo de rotura.
- Persianas de lamas con aislamiento térmico de poliuretano inyectado en su interior en las ventanas de todas las estancias excepto en aseos, baños y cristalera grande del salón.
- En baños y aseos vidrios traslúcidos sin persiana.
- Puerta de entrada a vivienda acorazada, lacada en blanco lisa y con cerradura de seguridad.
- Puertas interiores de madera maciza aligerada lisas, lacadas en blanco y manillas en acabado tipo inox.

CALEFACCIÓN Y ACS

- Calefacción y producción de agua caliente sanitaria con sistema de aerotermia individual.
- Suelo radiante/refrescante en toda la vivienda.

REFRIGERACIÓN

- Preinstalación de aire acondicionado con conductos y rejillas independiente de la aerotermia (no incluye máquinas).

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Instalación eléctrica según REBT.
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas.
- Electrificación de grado elevado en viviendas.
- Tomas USB en salón y dormitorio principal.
- Puntos de luz conmutados en pasillo y dormitorios. (Silvia).
- Instalación de portero electrónico individual por vivienda.
- Instalación de alarma con detectores de presencia, según normas de contratación con compañía de seguridad.
- Preinstalación incluso cableado para soluciones de recarga de vehículo eléctrico en garaje.

TELECOMUNICACIONES

- Instalación de telecomunicaciones comunitaria exterior con toma de TV y datos en salón, cocina y todos los dormitorios de cada vivienda.

BAÑOS Y ASEOS

- Equipado con aparatos sanitarios de diseño de primeras marcas blancos.
- Lavabo con grifería monomando y con mueble inferior suspendido con cajón y espejo decorativo en la pared. (En el baño principal la poza va colocada sobre la encimera con grifo de caño alto).
- Inodoro en porcelana vitrificada con tapa amortiguada.
- Plato de ducha extraplano de resina con textura de pizarra con mampara incorporada y grifería monomando incluyendo barra para regular la altura.

MOBILIARIO DE COCINA

- Muebles de diseño superiores e inferiores en laminado de alta compresión con tiradores de acero inoxidable o uñeros integrados.
- Los cajones incluyen un sistema de frenado y extracción total con herrajes Hettich.
- Encimera y frente de cocina de material porcelánico.
- Amplia y abierta isla de cocina equipada con muebles bajos y encimera porcelánica a modo de cascada.
- Fregadero de acero inoxidable encastrado bajo encimera con grifería monomando.

- Campana extractora de diseño en acero inoxidable.
- Torre de Horno y Microondas.
- Placa de inducción.
- Lavadora y lavavajillas.
- Frigorífico combi con puerta de cristal negro.
- Electrodomésticos de marca TEKA, BALAY o HOTPOINT en función del modelo elegido.

CERRAJERÍA

- Barandillas interiores de vidrio con sujeciones metálicas.
- Barandillas exteriores de vidrio con sujeciones metálicas.
- Puerta automática de acceso al garaje con mando a distancia.
- Cerramientos perimetrales exteriores (según zonas) mediante: Verja modular formada por postes con placa soldada galvanizada y lamas galvanizadas y pintadas al horno o Cerramiento mediante verja de mallazo galvanizado.

TAMBIÉN INCLUIDO

- Jardín privado.
- Tomas de agua al exterior.
- Porche con gres cerámico antideslizante, con acceso desde el salón, con toma de luz.
- Pérgola metálica.
- Garaje con cubierta de hormigón armado impermeabilizada.

ZONA COMÚN

INCLUYE:

- Piscina con lámina de agua de 7 m x 14 m incluyendo la zona infantil.
- Playa perimetral de 1,80 metros aproximadamente incluyendo remate de piedra artificial.
- Zona de juegos que incluye columpio doble y balancín, con pavimento de caucho sobre solera de hormigón.
- Manto de tierra vegetal de 10 cm de espesor aproximadamente con siembra de césped incluyendo un sistema de riego por aspersión programable.

- Sistema de iluminación del jardín que incluye ocho luminarias de suelo programables.

- Colocación de cuatro árboles del amor.

NO INCLUYE:

- Mantenimiento de piscina, de instalaciones y del césped desde la entrega.

- Andador perimetral de la zona común.