

Memoria de calidades

Cimentación y estructura

- Cimentación mediante zapatas aisladas, de acuerdo con las características geotécnicas del terreno según resultados del Estudio Geotécnico. Estructura de hormigón armado según cálculo y cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE) y según especificaciones de la Institución de Hormigón Estructural (EHE).

Cerramiento exterior

- Revestimiento de fachadas a base de mortero monocapa en color según proyecto, combinado con azulejo porcelánico o piedra natural o distintas tonalidades.
- Barandilla de vidrio de seguridad sobre antepechos de fabrica.
- Construcción atendida según normativa DB-HE y documentos de apoyo HE/1,2 y 3 en base a una mejor eficiencia energética.

Carpintería exterior

- Carpintería exterior compuesta por perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico lacado o PVC , con doble acristalamiento, climalit o similar, control solar y micro ventilación . Apertura oscilo batiente o corredera según proyecto.
- Persiana enrollable motorizada de lamas de aluminio inyectado lacado en dormitorios.
- Salón-Comedor sin persianas para mayor aprovechamiento de luz solar.

Tabiquería interior y falsos techos

- Particiones interiores de placas de yeso laminado o fabrica de ladrillo con guarnecido y enlucido de yeso parcial.
- Falso techo continuo de placas de yeso laminado, así como techo de placas registrable en cuartos húmedos, guarnecido de yeso según las zonas.

Alistamiento térmico y acústico

- Aislamientos térmicos y acústicos en todos los paramentos de la envolvente, tanto en suelo, como techos y paredes atendiendo la normativa DA-DB-HE-1 y DccHE-1-21.

Pavimento y solado

- Pavimentos de gres porcelánico de 1º calidad con rodapié a juego a elegir entre diferentes modelos.
- Viario exterior de la vivienda en hormigón texturizado o asfalto. Peldaño de escalera interior terminada con acabado porcelánico 1º calidad o mármol.
- Alicatado de contraencimera de cocina con azulejo porcelánico blanco 1º calidad.

Revestimiento interior

- Revestimiento de aseos y baños mediante alicatado de gres cerámico 1º calidad a elegir entre diferentes modelos.
- Pintura plástica lavable, acabado liso, color blanco o similar, sobre tabiquería y falsos techos de placas de yeso laminado y proyectado en techo.

Carpintería interior

- Puerta de entrada a vivienda de seguridad en tres puntos de anclaje lisa. Puertas interiores de paso abatibles de lisas blancas.
- Frentes de armario con puertas correderas en blanco. Vestido interior y equipada balda, maletero y colgador.

Cerrajería

- Puerta de acceso a vehículos con apertura automática y 2 mandos a distancia por vivienda.
- Puerta peatonal abatible de acceso a urbanización adosada a puerta de entrada vehículos.
- Cerramiento de parcela ejecutado a base de fabrica de bloque de 20 cm revestida por ambas caras con mortero monocapa blanco y pieza de remate superior y/o bloque coloreado y/o muro de hormigón visto.

Equipamiento

- Muebles de cocina a medida, de puerta lisa con apertura tipo gola o tirador, formados por muebles altos y bajos de gran capacidad, color a elegir. Fregadero bajo encimera con seno de acero inoxidable, conforme diseño en plano según A o B. Encimera de cuarzo clase 1 o granito nacional. Incluido campana extractora o equipo filtrante, iluminación bajo muebles altos y vitrocerámica de inducción.

Fontanería y sanitarios

- Baños equipados con sanitarios de porcelana vitrificada compuesto por inodoro tanque bajo, lavabo con semi-pedestal y plato de ducha extrafino. Opcional bañera.
- Grifería monomando de acero cromado en lavabo.
- Kit de ducha rociador monomando.
- Grupo de osmosis en cocina.

Instalaciones

- Instalación eléctrica con grado de electrificación de 9,2 KW, empotrada de color blanco.
- Instalación de antena colectiva centralizada.
- Preinstalación de ADSL y conexión a internet.
- Instalación de tomas de TV en salón, dormitorios, cocina y terraza.
- Instalación de abastecimiento de agua potable mediante sistema multicapa con llaves de corte en cada estancia húmeda, e instalaciones de saneamiento de PVC. La instalación incluye tomas de agua de desagüe, en cocina, para fregadero, lavadora, lavavajillas y jardín.
- Sistema energético por aerotermia para ACS.
- Sistema de climatización por conductos con maquinaria incluidas.
- Video portero automático individual primera planta y telefonillo en segunda planta.
- Preinstalación de cargador de coche eléctrico.

Viviendas inteligentes

- Control del video portero vía Smartphone.
- Control de 4 persianas(dormitorios).
- Control de la temperatura de tu hogar desde App.
- Control de encendido de depuradora .
- Control de un numero de luces ,para pode recrear una simulación de presencia y luces de bienvenida (4 luces).
- Preinstalación de placas solares y suministros de las mismas (8 placas de 455W, 1 inversor 4KW, 1 cuadro de protección en CC y CA y monitorización desde APP).

Piscina

- Acabado en revestimiento vítreo a elegir.
- Luces con mando a distancia.
- Caseta semi- enterrada.
- 2 Skimers y 1 tragafondos.
- Coronación en piedra artificial i/o hormigón texturizado.
- Medidas de 5 x 3 metros de lamina de agua.
- Ducha con rociado