

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación

A base de zapatas de hormigón armado y estructura de pórticos de hormigón armado, según cálculo de proyecto de ejecución.

Solera

Capa de grava compactada; hormigón de limpieza; solera ventilada con piezas prefabricadas canto 25cm; aislamiento térmico de espesor 12cm (poliestireno extrusionado) y recrecido de mortero autonivelante.

Forjado vivienda

Forjado a base de bovedillas y viguetas prefabricadas de canto 30cm y recrecido de mortero autonivelante.

CERRAMIENTO EXTERIOR

Fachadas

Formadas por sillería de granito silvestre de 12cm de espesor, en su exterior se combina con zonas de aplacado de 3cm hidrofugado, lamas de aluminio y sate. Cámara de aire con aislamiento térmico y acústico de alta densidad y hoja interior de fábrica de ladrillo trasdosada de yeso.

Carpintería exterior

Carpintería de aluminio anodizado natural con rotura de puente térmico, apertura practicable en toda la vivienda excepto en salón, puerta corredera.

Vidrio de protección solar.

Persianas motorizadas en todos los dormitorios.

Puerta de entrada blindada en madera de exteriores y cerradura de alta seguridad.

Puerta de garaje con apertura automática.

Cubierta

Constituida por forjado de hormigón de canto 30cm con bovedillas aligerantes; impermeabilización con doble capa de polibreal y protección final con lámina antipunzonamiento; aislamiento térmico, poliestireno extrusionado, de espesor 14cm; geotextil, formación de pendientes con hormigón aligerado y acabado con canto rodado.

TABIQUERÍA

Divisiones entre chalets

Muro de hormigón armado trasdosado a ambas caras con aislamiento acústico de alta densidad (lana de roca) y placas de yeso laminado.

Fábrica de ladrillo semimacizo a medio pie trasdosado a ambas caras con aislamiento acústico de alta densidad (lana de roca) y placas de yeso laminado.

Fábrica de ladrillo semimacizo a medio pie con cámara de aire con aislamiento acústico de alta densidad (lana de roca) y fábrica de ladrillo doble hueco a medio pie. Trasdosado a doble cara con placas de yeso laminado.

Los tres tipos de divisiones serán combinados en las diferentes zonas de la vivienda en función del criterio técnico.

Divisiones interiores

Fábrica de ladrillo guamecido de yeso y paneles de yeso laminado tipo Pladur.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores lacadas en blanco con herrajes y manillas en acero inox.

Armarios empotrados lacados en blanco forrados y divididos en acabado textil.

SOLADOS

En salón, cocina, dormitorios, baño principal, aseo y zonas comunes en tarima laminada de roble natural.

En baño general y lavandería en pavimento porcelánico de alta calidad.

REVESTIMIENTOS

Alicatados

Baño dormitorio principal en gres porcelánico en zona de ducha.

Baño general en gres porcelánico en zona de ducha alicatado de suelo a techo y resto de paredes alicatado perimetralmente hasta 1.2m de altura

Pinturas

En cocina, lavadero, baño principal, baño general y aseo, esmalte acrílico al agua.

En salón, dormitorios y zonas comunes, pintura plástica acrílica mate

Techos

Falso techo continuo formado por placas de yeso laminado acabado en pintura de alta calidad acabado liso. Hidrofugado en zonas húmedas.

INSTALACIONES

Calefacción, Aire acondicionado y Agua caliente sanitaria

A través de un sistema de alta eficiencia y bajo consumo energético: AEROTERMIA. Consiste en el intercambio de calor entre el sistema y el aire del entorno gracias a una bomba de calor aerotérmica. La instalación será independiente para la vivienda y dispondrá de un emisor con termostato independiente por estancia. En baño dormitorio principal y baño general, se colocarán radiadores toalleros.

Electricidad

Instalación eléctrica de alta calidad cumpliendo estrictamente la normativa en vigor. Iluminación LED en toda la vivienda.

Fontanería

Red general de agua resuelta con polipropileno y distribución interior de agua en poliestileno reticulado. Red de desagües y bajantes en PVC.

Sanitarios

Baño dormitorio principal, cisterna empotrada con inodoro suspendido y mueble de baño con dos senos de sobre encimera y cajones.

Baño general equipado con mueble de baño.

Aseo con lavabo e inodoro a suelo.

Grifería

Grifería de diseño, termostática en platos de ducha y bañeras.

Dormitorio principal con grifería empotrada y ducha termostática.

Dormitorio general y aseo, grifería de diseño monomando y ducha termostática

Telecomunicaciones

Tomas de telecomunicaciones en salón, cocina y todos los dormitorios.

Vídeo portero.

Instalación de antena colectiva de TV adaptada para la recepción de la TDT según normativa vigente.

MOBILIARIO DE COCINA (opcional NO incluido en el precio)

De la firma SANTOS. Amuebladas con muebles altos y bajos con cajoneras. Encimera de Silestone o Techlan. Fregadero en inox con grifería monomando.

Equipamiento de electrodomésticos de la firma BOSCH: Placa de inducción, horno, campana, frigorífico combi, lavavajillas y microondas (7.980€).

ZONA EXTERIOR DE USO PRIVADO

Parcelas separadas y delimitadas a base de setos y valla.

Tomas de agua y electricidad.

Terrazas/porches acabados en hormigón pulido.

ZONA EXTERIOR COMÚN

Zona de piscina con solárium y ajardinamiento con riego automático e iluminación.

Pista de pádel y zona anexa ajardinada con riego automático e iluminación.

SEGURIDAD

Accesos al condominio vídeo-vigilados con cámaras 360º y puertas de control de accesos.

Dos cámaras de vídeo-vigilancia por vivienda.

- La presente memoria de calidades está sujeta a modificaciones originadas por criterios técnicos o comerciales, sin menoscabo de la misma.