

MEMORIA DE CALIDADES DE LA VIVIENDA.

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado. La cimentación se ejecuta con zapatas de hormigón armado, forjado sanitario con la cota que marca el estudio geotécnico. Este forjado sanitario no es habitable; tendrá un acceso para manipulación de las instalaciones.

Características técnicas según proyecto de ejecución.

CUBIERTA

Cubierta plana transitable, no ventilada, tipo invertida. Formación de pendientes con hormigón ligero, impermeabilización tipo bicapa, adherida, compuesta por lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM (SBS)-40-FV, geotextil no tejido compuesto por fibras de poliéster, Aislamiento térmico de 10 cm, capa separadora de geotextil, capa de regularización de mortero de cemento, cola para exterior flexible y pavimento de gres porcelánico antideslizante (Modelo MYK 60 x 120 PORCELÁNICO MICROTECH LIGH RECTIFICADO ANTIDESLIZANTE). Y cubremuros en todo su perímetro.

Características técnicas según proyecto de ejecución.

FACHADA Y CHAPADO EXTERIOR

El cerramiento de la fachada consta de un tabique exterior de ladrillo cerámico de 11.5 cm. de espesor, enfoscado en su cara interior de cemento, aislamiento térmico de 8 cm de espesor, cámara de aire, ladrillo interior cerámico de 7 cm de espesor y enlucido de yeso de 1,5 cm de espesor.

Acabados exteriores con enfoscado de mortero monocapa raspado en color blanco, zócalo 10-15 cm altura de gres porcelánico; y con aplacado en volúmenes mediante gres porcelánico (Modelo *TEC 500x1000x3 BLAZE DARK RECTIFICADO*).

TABIQUERÍA INTERIOR

Tabiquería interior de tabicón de ladrillo cerámico de hueco doble de 7 cm de espesor y enlucido de yeso en las dos caras de 1,5 cm de espesor.

REVESTIMIENTO INTERIOR Y CHAPADO INTERIOR

Revestimiento interior de yeso a buena vista.

En cocina, acabado del frontal de la cocina con una pieza de vidrio de dimensiones 1,5 x 3,25 m. Modelo Lacobel Extraclaro de 4mm.

PINTURAS Y ESCAYOLAS.

Pintura plástica lisa sobre enlucidos de yeso a buena vista, color blanco en toda la vivienda.

Falso techo de escayola en pasillos, baños y zonas donde sea necesario ocultar instalaciones. En los baños será registrable con perfilera de aluminio en blanco.

SOLADO-PAVIMENTOS

Solado de gres porcelánico Modelo *MYK 60 x 120 PORCELÁNICO MICROTECH LIGH RECTIFICADO* en todo el interior de la vivienda.

Solado en pavimento exterior antideslizante Modelo *MYK 60 x 120 PORCELÁNICO MICROTECH LIGH RECTIFICADO ANTIDESLIZANTE*.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior en Aluminio en color gris RAL 7016 texturado exterior y lacado blanco interior, con doble acristalamiento bajo emisivo + acústico + seguridad LAMINAR 4+4/c12/4+4. Incluir control solar en cristalería. persianas de lamas de aluminio extrusionado modelo PS-40. Motor de accionamiento mediante interruptor de hasta 70 kg. Aireador autoregurable. Cumplimiento CTE según proyecto de ejecución.

CARPINTERÍA

Cocina totalmente amueblada con cajones, puertas de armarios con amortiguadores y frenos. Acabado tableros lacados en color blanco mate o satinado.

Encimera de cuarzo compacto, acabado en color, fregadero bajo encimera de un seno y grifo caño industrial.

Armarios en dormitorios con puertas correderas, lacado blanco y freno amortiguación totalmente acabados con cajoneras, baldas y perchero.

Puertas de paso, lacadas en blanco.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco y grifería monomando de primera calidad.

Muebles de lavabo suspendidos con espejos y halógenos en baños.

FONTANERÍA

Generación de Agua Caliente Sanitaria mediante sistema de AEROTERMIA, en equipos compactos. Sistema de alta eficiencia energética en cumplimiento del CTE.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Preinstalación completa de conductos de climatización.

Sistema de ventilación mecánica en baños y cocina, renovación de aire y extracción de humos.

ELECTRICIDAD

Mecanismos de primera calidad con sistema de domótica.

SONIDO, TV, TELEFONÍA Y DATOS

Caja de telecomunicaciones y datos

Tomas de telecomunicaciones (televisión, telefonía y datos "fibra óptica") en el salón-comedor y en dormitorios. Pre-instalación de parabólica de tubos corrugados de 30mm diámetro, para instalación de antena parabólica.

Toma de TV en terraza.

APARCAMIENTO

Aparcamiento en el interior de la parcela, en superficie, con puerta de acceso para vehículos motorizada.

URBANIZACIÓN INTERIOR DE LA PARCELA

Gres porcelánico antideslizante Modelo *MYK 60 x 120 PORCELÁNICO MICROTECH LIGH RECTIFICADO ANTIDESLIZANTE*, recibido con cemento cola sobre solera armada en zonas no ajardinadas indicadas por la promotora.

Dispone de grifería para exterior e iluminación empotrada en paramentos.

Ducha para piscina. Plato de ducha ejecutado con el mismo pavimento que la terraza, con gres porcelánico antideslizante Modelo *MYK 60 x 120 PORCELÁNICO MICROTECH LIGH RECTIFICADO ANTIDESLIZANTE*

PISCINA

PISCINA (3,00 x 6,00 x profundidad variable desde 1,20 a 1,50 m.

EXTRAS OPCIONALES A LA VIVIENDA

- Zona de chapoteo de piscina, 2 metros más de largo en piscina, 6m² de lámina de agua. (3.000,00 €)
- Zona de cascada en piscina. (1.100,00 €)
- Domótica Alexa. (5.200,00 €)
- Jardinería (se realizará presupuesto)
- Luz LED en el perímetro de la vivienda en fachada (7.500,00 €)
- Sistema autoblocante en persianas eléctricas (2.950,00 €)

NOTA: La promotora se reserva el derecho a introducir cambios en las calidades descritas, supervisadas por la dirección técnica.