

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Realizada de acuerdo con el código técnico y la normativa vigente

CUBIERTAS

Cubierta inclinada de teja cerámica

FACHADAS

Acabado exterior con fábrica de ladrillo cerámico tosco de 1/2 pié de espesor combinado con mortero monocapa y aislamiento termo acústico

El trasdosado se realizará mediante placas de cartón yeso con entramado metálico y aislamiento térmico para su posterior pintado o alicatado, según especificaciones de proyecto.

DISTRIBUCIONES INTERIORES

Las divisiones interiores, con tabique de cartón yeso y estructura metálica tipo pladur y aislamiento, con tipo de placa y espesores según proyecto. Acabado en pintura o alicatado según planos.

Separación entre viviendas mediante fábrica base de ladrillo y trasdosado de cartón yeso sobre entramado metálico tipo pladur con aislamiento térmico/acústico, de diversas características según proyecto con acabado en pintura o alicatado según planos.

Techos de las viviendas guarnecidos, enlucidos y pintados, salvo en baños, cocinas, tendedores, vestíbulos y pasillos, que dispondrán de falsos techos de escayola o pladur acabado en pintura.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio o PVC de hojas fijas, abatibles o correderas según se indica en proyecto, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento cumpliendo con las especificaciones del Código Técnico de la Edificación.

Persianas enrollables incorporadas a la carpintería tipo “mono-block” de aluminio térmico, del mismo color que la carpintería, en salones y dormitorios.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada blindada con bisagras y cerradura de seguridad.

Puertas de paso interiores lisas lacadas en blanco. En baño y aseo contarán con condena de seguridad.

Puerta de paso corredera mediante sistema de casoneto oculto en tabique en las zonas indicadas en los planos.

Los armarios, empotrados tipo block, con el mismo acabado que las puertas. Equipados con balda para separación de maletero y barra de colgar, acabados interiormente a juego con la carpintería de madera.

Rodapié en melamina blanca a juego con la carpintería interior.

REVESTIMIENTO DE SUELOS

Pavimento laminado tipo AC4 en toda la vivienda excepto en baños y cocinas, colocado sobre lamina tipo fompex para asegurar el aislamiento acústico al ruido de impacto.

En cocinas y baños, pavimento de gres de primera marca de gran formato entonado con los alicatados.

En Porches y en las zonas pavimentadas exteriores, combinamos gres porcelánico para exteriores con zonas de hormigón impreso.

ALICATADOS

Alicatados de baños y cocinas en gres de primeras marcas de gran formato



Villas del Río Dulce

SANITARIOS Y FONTANERIA

Sanitarios de porcelana blanca de primera calidad. Los inodoros cuentan con mecanismos de doble descarga para ahorro de consumo de agua.

Bañera de chapa de acero esmaltada en baños secundarios y plato de ducha en baño principal.

Griferías monomando con sistema de aireación como medida de ahorro de consumo de agua

ACS y CALEFACCIÓN DE LA VIVIENDA

Calefacción y producción de ACS mediante caldera individual, con radiadores a base de elementos de aluminio.

Se colocarán en cubierta paneles solares como apoyo en la producción de A.C.S. según establece el CTE.

CLIMATIZACIÓN

Preinstalación de aire acondicionado por conductos

COCINA

Amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad, con un diseño lineal y moderno.

Equipada con placa de inducción, campana extractora, horno y microondas de primeras marcas y fregadero y grifo monomando de caño alto.

ELECTRICIDAD, TELEFONIA Y TELEVISION

Instalación eléctrica de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Todas las viviendas están dotadas de red de voz y datos, TV y FM en todos los dormitorios, salones y cocinas. La instalación de telecomunicaciones se realizará de acuerdo con la Normativa actual vigente.

Se dispondrá de toma de corriente para carga de vehículo eléctrico.

JARDIN PRIVADO

Jardín delantero de acceso a la vivienda con porche de entrada.

Puerta acceso vehículos enrollable.

Jardín trasero con porche.

DOTACIONES BIOCLIMATICAS Y AHORRO ENERGETICO

Se trata de un edificio de concepción ecológica y bioclimática pensados para el ahorro energético y el respeto al medio natural y a las energías pasivas.

Orientaciones de las viviendas y adaptación al entorno: Utiliza estratégicamente la orientación de las ventanas y la distribución de espacios interiores, aprovechando el recorrido del sol y las corrientes de aire.

PLAN DE PERSONALIZACIÓN DE SU VIVIENDA

Ponemos a su disposición nuestro Plan de Personalización de la vivienda en dos modalidades:

Programa Confort:

Posibilidad de elegir acabados de entre varios modelos propuestos por La Promotora, sin ningún coste adicional

- Pavimento laminado
- Solados y alicatados en baños
- Color de pintura

Programa Premium

Permite adecuar la vivienda a su gusto. Podrá seleccionar diferentes acabados entre las posibilidades disponibles (Consultar al personal comercial)

Este programa conlleva coste adicional. Podrá seleccionar entre varias opciones de:

- Alicatados y pavimentos en baños y cocina
- Grifería y sanitarios
- Mobiliario de baños
- Mamparas de bañera y ducha
- Instalación de piscina individual con sistema de depuración
- Instalación de Aire Acondicionado
- Piscina

*** Este programa conlleva coste adicional*

Programa cocina

Personalización del amueblamiento (acabados, colores y materiales encimera) y el equipamiento de la cocina (electrodomésticos), con el industrial seleccionado por la Promotora.

Opciones:

- Básico: Se mantiene íntegramente la cocina prevista según proyecto (sin ningún tipo de cambio). Sin coste
- Premium – Personalización: En el momento que el cliente quiera cambiar/modificar/ampliar la cocina prevista (ya sea por mobiliario, encimera o electrodomésticos), se considerará como una cocina nueva. Será valorada por el industrial en su totalidad, y del precio resultante se descontará el importe de la cocina prevista en proyecto a valores de mercado. El resto del importe resultante será abonado por el cliente directamente al industrial.

NOTA: En ningún caso se podrán modificar las instalaciones previstas en proyecto (enchufes, desagües, tomas de agua, etc...) y se deberán cumplir con todas las normativas de aplicación en cumplimiento de las distancias de seguridad entre tomas eléctricas y de agua.