



Memoria de calidades

C/ DE TOLEDANO, Nº 60, 58, 56 Y 54. VILLANUEVA DE LA TORRE. 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS

ESTRUCTURA, FACHADA Y CUBIERTA

Estructura general de la vivienda de hormigón armado, con pilares metálicos.

Fachadas de ladrillo revocado exteriormente con mortero monocapa y aislamiento en cámara de aire mediante doble aislamiento de lana de roca. Tabique interior en las fachadas de doble placa de yeso laminado, que delimitan con el exterior proporcionando así un gran confort térmico y acústico con el consiguiente ahorro energético.

Forjado de hormigón en apoyo de cubierta.

Cubierta inclinada de semicerchas metálicas galvanizadas, y teja como material de cubrición.

Aislamiento térmico bajo cubierta, de espuma de poliuretano y lana mineral.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior en ventanas y puertas balconeras en aluminio o con rotura de puente térmico, con ventilación incluida cumpliendo con Código Técnico de la Edificación.

Apertura practicable de hojas.

Puertas balconeras practicables, según proyecto de ejecución.

Persianas enrollables con cajón de PVC y lamas de aluminio lacado e inyectado de material aislante térmico. En huecos de salón, dormitorios y cocina.

Vierteaguas de aluminio lacado o chapa lacada.

Acristalamiento aislante mediante sistemas de vidrio con cámaras de aire estancas.

Colocación de vidrios de seguridad en las zonas inferiores según normativa.

Puerta de entrada a la vivienda acorazada, con cerradura de seguridad y acabado interior a juego con el resto de la carpintería interior.

CARPINTERÍA INTERIOR

Carpintería interior en huecos de puertas de paso prevista con hojas lisas con tablero de DM lacado blanco con entrecalles verticales.

(Cerco y molduras a juego. Herrajes de diseño color inox y condena interior en baños).

ARMARIOS EMPOTRADOS

Armarios modulares, con puertas correderas, y abatibles en los que no sea posible la instalación de puertas correderas, en función de la tipología de los huecos indicados en planos comerciales, con hojas macizas lisas y acabado en blanco liso.

Interior del armario en madera de aglomerado revestido de melanina con acabado en símil textil

Herrajes de diseño color inox.

TABIQUERÍA INTERIOR

Divisiones interiores ejecutadas mediante sistemas constructivos de primera tecnología: tabiques de alma metálica y doble placa de yeso laminadas, consiguiendo mediante este sistema un mayor grado de planeidad en los acabados favoreciendo la terminación con pinturas lisas a la vez que se proporcionan unos valores de aislamiento acústico y térmico muy elevados.

PINTURA Y FALSOS TECHOS

Paramentos verticales en salón, dormitorios y pasillo pintados con plástico acabado liso blanco.

Falso techo de placas de yeso laminado pintado en plástico liso blanco en toda la vivienda.

INSTALACION DE FONTANERIA, GAS y CALEFACCIÓN

Instalación de fontanería individualizada desde el contador o centralización de contadores de la compañía suministradora, según CTE y la compañía suministradora, distribución interior de vivienda mediante sistema de colectores.

Instalación de tomas bitérmicas para lavadora y lavavajillas en cocina.

Instalación de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria mediante Aerotermia y suelo radiante.

La Aerotermia es una fuente de energía renovable, respetuosa con el medio ambiente y altamente eficiente, aportando a su vez gran confort y ahorro energético.

Toma de agua en jardín de salón, en fachada principal

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana sanitaria esmaltada en color blanco de primera marca.

Lavabos de encimera en baño secundario con desagüe visto.

Platos de ducha de carga mineral extraplano.

Grifería cromada monomando de primera calidad en lavabos

Grifería termostática en duchas.

Cuarto de baño principal equipado con mueble bajo lavabo de un cajón con cierre progresivo.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica con canalización bajo tubo según REBT y Normas de la compañía suministradora.

Mecanismos, automatismos de mando y protección de primera marca.

Viviendas con cuadro de electrificación elevado.

Instalación de telecomunicaciones según normativa vigente.

Registro de telecomunicaciones preparado para que desde el mismo sea posible dotar a la vivienda con las novedades tecnológicas más actuales (TV por cable CATV, Telecomunicaciones de Banda Ancha TBA, Smart TV, fibra óptica, Telefonía sobre IP (VoIP), acceso a internet, ...) sin necesidad de hacer ningún tipo de obra adicional, mediante la simple instalación por el operador que presta el servicio.

Todas las estancias vivideras disponen de:

- Tomas RJ45 que permiten tanto la transmisión de datos (Red de área local, acceso a internet) como de voz mediante IP (telefonía) o la instalación de un Smart TV.
- Toma de antena (RTV) para la instalación de televisión. El salón y en dormitorios, cuentan además con salida de Telecomunicaciones de banda ancha (TBA) para cable coaxial que permitirá el acceso a la televisión por cable o CATV (Cable Antena Televisión), si el Operador presta este servicio.

Instalación de antena exterior para servicios de radio FM y de TV para canales digitales terrestres.

Además de CATV, dicho cable coaxial también puede proporcionar servicios de telefonía y acceso a Internet, es decir, triple play.

SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento en el interior de la vivienda con baldosa de gres de primera calidad.

Rodapié revestido de melamina en color blanco.

Cocina con solado de baldosa de gres igual que el seleccionado para el resto de la vivienda.

Baños con alicatado cerámico de primera calidad.

Instalación de sistemas de aislamiento acústico frente a ruido de impacto, para mejora del confort acústico de la vivienda.

PAVIMENTOS EXTERIORES

Zona de estacionamiento y acera posterior en acabado hormigón impreso o similar.

EXTERIOR

Vallado del perímetro del conjunto para garantizar su uso privado.

Puerta de acceso peatonal a la parcela con portero automático.

Puertas correderas de acceso de vehículos a parcela.

Separación anterior de parcelas mediante cerramiento de malla metálica.

Separación posterior de parcelas mediante cerramiento de malla metálica galvanizada.

SOSTENIBILIDAD

Nos preocupamos por la sostenibilidad y diseñamos su vivienda adaptando las soluciones constructivas más innovadoras y los productos más avanzados para proporcionar un alto grado de sostenibilidad en la edificación y en el mantenimiento cotidiano.

Para favorecer la sostenibilidad y el ahorro energético su vivienda incorpora:

- Materiales de aislamiento térmico de alta calidad y prestaciones consiguiendo un gran aislamiento térmico.
- Vidrios aislantes con cámara de aire estanca.
- Perfilería de aluminio con rotura de puente térmico para evitar transmisiones térmicas elevadas.
- Instalación de aireadores en grifería y sistemas de doble descarga en cisternas para favorecer el ahorro de consumo de agua.
- Instalación de tomas bitérmicas para lavadora y lavavajillas.

SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

En cumplimiento con la normativa vigente se contrata con una compañía de seguros de primera línea una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y la solidez del edificio, así como a un Organismo de Control Técnico que supervisará el proyecto y la obra en todas sus fases.

OBSERVACIONES

La presente Memoria de Calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.



BRAVO & LÓPEZ
asesores inmobiliarios

 **949 12 06 05**

BULEVAR CLARA CAMPOAMOR 17
www.bravolopezgestion.com