

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Cimentación y estructura

Cimentación de hormigón armado según cálculo estructural y condiciones del terreno tras estudio geotécnico.

Estructura de Hormigón Armado, calculada según exigencias del CTE "Seguridad Estructural" y la EHE-08. Pilares de hormigón armado y/o metálicos y forjado intermedio de losa armada continua. Forjado de cubierta de vigas y viguetas de madera laminada.

Fachada y cubierta

Fachada en sistema SATE acabada en revoco en dos texturas, tonos claros.

Cubierta inclinada acabada en teja cerámica tradicional tono cerámico sobre subestructura de perfiles de madera, con barrera de vapor transpirable, aislamiento térmico 120mm, y acabada al interior con tablero de madera machihembrado tono roble claro.

Carpintería exterior

Puertas y ventanas oscilo batientes, así como ventanales correderos en aluminio lacado con rotura de puente térmico, cámara de aire y vidrio bajo emisivo. Celosías móviles en aluminio, a juego con la carpintería en dormitorios.

Tabiquería y techos interiores

La distribución interior de las viviendas se realiza con tabiquería prefabricada ligera, tipo "Pladur" o similar, con aislamiento térmico-acústico interior.

Falsos techos con placa del mismo material en cocinas y baños. En las zonas húmedas se instalarán placas resistentes a la humedad, tipo H1.

Carpintería interior

Puerta principal de entrada a la vivienda acorazada marca DIERRE o similar, en acabado lacado en blanco al interior.

Puertas de paso, tanto abatibles como correderas (con armazón tipo Krona), fabricadas en MDF, en acabado lacado en blanco con herrajes de acero inox y molduras/tapajuntas lisas de corte recto, acabado lacado blanco.

Armarios empotrados fabricados en MDF acabado lacado en blanco.

Paramentos, solados y alicatados

Acabado general de la vivienda en pintura plástica mate lisa en color blanco en paredes y techos, antimoho en cuartos húmedos.

Solados de planta baja en gres porcelánico rectificado gran formato

Solado de planta primera de parquet laminado de alta calidad especial para suelo radiante y en tono roble claro, en continuidad en toda la vivienda

Solados de terraza en gres porcelánico rectificado formato a definir y acabado antideslizante.

En baños y cocinas alicatado de gres porcelánico rectificado, en color y formato a definir.

Griferías y aparatos sanitarios

Lavabos sobre encimera, modelo Inspira Round de Roca (o similar). Encimera de piedra artificial pulida, a definir. Grifería mural Grohe (o similar). Inodoro suspendido serie Inspira Round de Roca (o similar), con accionamiento de cisterna empotrada en pared. Duchas de obra a medida con mampara de acero inox y vidrio de seguridad.

Cocina

Posibilidad de contratación de amueblamiento y equipamiento.

Calefacción y ACS

Instalación interior de agua fría y caliente con tubería de polipropileno, multicapa o similar y desagües en PVC.

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción por suelo radiante de cada vivienda se realiza mediante sistema de aerotermia con bomba de calor.

Electricidad, iluminación y telecomunicaciones

Incluye la instalación de la red interior bajo tubo corrugado de PVC, bajo falso techo y entre montantes de tabiquería, con los necesarios mecanismos, cajas y cuadro general con protección diferencial y automáticos.

Los mecanismos serán de diseño actual de la marca JUNG, serie LS990 blanco (o similar). Los focos empotrados serán de iluminación LED de bajo consumo.

Previsión de circuitos de iluminación diferenciados en cada estancia, posibilidad de reposicionamiento de puntos de luz en techo, gracias al falso techo continuo de PYL en toda la vivienda.

Instalación de antena para televisión, TV nacionales y locales y F.M., con tomas en salón, cocina y dormitorios, en cumplimiento de la normativa vigente.

MEMORIA DE CALIDADES – 4 VIVIENDAS EN MIENGO

Instalación de telefonía con tomas en dependencias, en cumplimiento de la normativa vigente.
Preinstalación de datos, en cumplimiento de la normativa vigente.
Instalación de video-portero con telecámara y conexión con las viviendas.

Urbanización privada

Amplias zonas de jardín individuales, con zona de aparcamiento exterior individual, y zona de aparcamiento comunitario, acabados en solera de hormigón rallado y trama de hormigón prefabricado.