

MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCION "BUENAVISTA TRES CANTOS FASE III"

ESTRUCTURA

Estructura formada por forjados, vigas y pilares de hormigón armado.

FACHADA

Formada por los siguientes elementos: Al exterior panel prefabricado de GRC (Microhormigón armado con fibra de vidrio). Por el interior del panel, proyectado de espuma de poliuretano y acabado interior con placa de yeso laminado sobre perfilera metálica y aislamiento a base de lana mineral.

CUBIERTA

Cubierta plana invertida no transitable terminada con grava.

La cubierta-terraza de áticos será plana invertida transitable con pavimento de baldosa para exteriores.

TABIQUERIA Y AISLAMIENTOS

Separación entre viviendas con ½ pie de ladrillo tosco o doble tabique hueco doble en zona de juntas de estructura, trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento acústico mediante lana mineral.

Tabiquería en interior de viviendas con placas de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento acústico mediante lana mineral y en cuartos húmedos será con placa de yeso laminado con tratamiento hidrófugo sobre estructura de acero.

REVESTIMIENTOS DE PAREDES

Cocinas y baños:

Baño principal alicatado con baldosa cerámica gran formato combinando dos modelos, ICON NATURAL (30x90 beige claro) e ICON GREY (30x90 gris claro) o similar.

Baño secundario en planta primera alicatado con baldosa cerámica gran formato combinando dos modelos, CONCRETE PEARL (28x85 blanco marmóreo) y CONCRETE LAMAS DECOR (28x85 beige/gris imitando lajas de mármol) o similar.

Baño en planta baja alicatado en gran formato combinando dos modelos, baldosa cerámica SYMPHONY BLANCO (30x90 blanco) y baldosa de gres porcelánico NEXO NEGRO RELIEVE (15x60 negro) o similar.

Cocina alicatada con baldosa cerámica gran formato NEVE SATIN (30x90 blanco) o similar.

En todos los baños espejo decorativo con efecto flotante respecto al paramento.

Resto de estancia

Pintura plástica lisa mate en color gris claro (Posibilidad de otras opciones como se describen en el apartado opciones de acabados)

REVESTIMIENTOS DE SUELOS Y TECHOS

Cocina y baños:

Suelo de baño principal con gres porcelánico de gran formato ICON GREY (59x59 gris) o similar.

Suelo en baño secundario de planta primera en gres esmaltado CONCRETE GREY (45x45 gris mármoleo) o similar.

Suelo en baño de planta baja en gres porcelánico NEXO NEGRO NATURA (30x60 negro) o similar.

Suelo en cocina en gres porcelánico gran formato LIVERMORE GREY (60x120 gris granítico) o similar.

Falsos techos en cocinas y baño principal acabados con pintura plástica lisa blanca.

Falsos techos desmontables de lamas de aluminio lacadas en color blanco en aseo y baño secundario

Resto de estancias:

Suelos en gres porcelánico gran formato LIVERMORE GREY (60x120 gris granítico) o similar.

Rodapié de gran formato, lacado en blanco (RAL 9010) a juego con la carpintería interior.

Falso techo en zonas que lo requieran por instalaciones, acabado con pintura plástica lisa blanca.

CARPINTERIA

Carpintería exterior:

Ventanas de aluminio lacado con rotura de puente térmico, abatibles con una hoja oscilobatiente o correderas según los casos, con doble acristalamiento con cámara interior.

Puertas de salida a terrazas de aluminio lacado con rotura de puente térmico, abatibles o correderas según los casos, con doble acristalamiento con cámara interior. Preinstalación para motorización de persianas de salida a terraza.

La carpintería exterior con rotura de puente térmico, es una carpintería de altas prestaciones, que contribuye a aumentar el confort dentro de la vivienda al desconectar la cara exterior y la interior de los perfiles de aluminio que forman las ventanas, consiguiendo que las pérdidas de calor en invierno y de frío en verano se reduzcan considerablemente.

En ventanas de todas las estancias, menos en las de los baños, tendrán persiana. Sistema compacto con lamas de aluminio inyectado con espuma de poliuretano como aislamiento térmico acústico.

Barandillas de terrazas en vidrio laminado translúcido y antepechos opacos a juego con la fachada de la vivienda.

Carpintería interior:

Puerta de acceso acorazada panelada por la cara interior a juego con las puertas de paso.

Puertas de paso decoradas mediante fresado y lacadas en color blanco (RAL 9010) con vidrio translucido en la de la cocina, pasillo y en la de dos hojas del salón.

Armarios

Empotrados modulares con puertas lisas lacadas en blanco (RAL 9010).

Interior forrado y vestido con barra de colgar y balda de separación de maletero, en su caso.

Vestidor / closet, acabado en pintura lisa.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Fontanería:

Instalación de agua fría y caliente, contador individual y llaves de corte en cada cuarto húmedo.

Aparatos sanitarios y griferías:

Aparatos en porcelana vitrificada en color blanco, con grifería monomando cromada.

En baño principal plato de ducha antideslizante de gran formato con grifería termostática y rociador de 200 mm. Con equipo de ducha auxiliar.

En baño principal mueble lacado con lavabo integrado.

En baño secundario de planta primera, bañera con grifería termostática.

En aseo de planta baja plato de ducha antideslizante con grifería termostática y equipo de ducha auxiliar.

CALEFACCIÓN Y A.C.S.

Calefacción mediante suelo radiante por tubería de agua en polietileno y termostatos ambiente sectorizando salón, dormitorios y ático.

Instalación de energía solar para apoyo a la producción de agua caliente sanitaria.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Pre-instalación de aire acondicionado en salón, dormitorios y ático. La distribución del aire se realiza a través de conductos y difusores situados en el falso techo, logrando una pre-instalación prácticamente invisible.

Ventilación mecánica de viviendas que garantiza la calidad del aire dentro de la vivienda, ventilándola adecuadamente, eliminando los contaminantes que se producen con el uso normal, de forma que se aporta un caudal suficiente de aire exterior y favorece la extracción y expulsión de aire viciado.

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

Electricidad:

Vivienda dotada de los servicios regulados en el reglamento de baja tensión. (Grado de electrificación elevado 9,2 kw)

Comunicaciones:

Instalación de antena colectiva. Adaptación de antena para televisión digital terrestre (TDT).

Tomas de televisión y canalización de teléfono en salón, dormitorios, cocina y ático.

En las viviendas de la 19 a la 24 y de la 33 a la 40 existirá video portero automático en acceso a cada parcela. En el resto de viviendas, existirá video portero en el acceso a la urbanización correspondiente y portero automático solo voz en acceso a cada parcela.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

Mobiliario:

Muebles altos de gran capacidad sin tiradores. Muebles bajos blanco brillo con tiradores ocultos. Cajonera con cierre autodeslizante. Encimera de cuarzo compacto.

Electrodomésticos:

Campana extractora oculta e integrada.

Placa de cocina de inducción y columna de horno eléctrico y microondas marca Bosch o similar.

Fregadero de un seno bajo encimera con grifo monomando.

CUARTO DE LAVADO E INSTALACIONES

Situado en planta ático. Aloja caldera mixta, depósito de acumulación de energía solar y toma para lavadora y secadora.

ZONA DE APARCAMIENTO PRIVATIVO VIVIENDAS DE LA 33 A LA 40

Pavimento de hormigón.

Muros de hormigón pintados.

Muros de fábrica de ladrillo enfoscados y pintados.

Puerta de acceso vehículos automatizada con mando a distancia y puerta peatonal incorporada provista de dispositivo de seguridad que impide el movimiento de la puerta de vehículos si la puerta peatonal se encuentra abierta.

Toma de corriente para carga de vehículo eléctrico 16 A.

Cuenta con iluminación y ventilación natural por ventana a fachada principal

ZONA DE APARCAMIENTO PRIVATIVO RESTO DE VIVIENDAS

Pavimento de hormigón.

Puerta de acceso vehículos automatizada con mando a distancia.

Toma de corriente para carga de vehículo eléctrico.

ZONAS COMUNES

Playa de piscina con césped natural y riego por aspersión. Jardineras y resto de zonas verdes con riego por goteo.

Piscina comunitaria con depuración salina.

Zona para juegos infantiles solada con baldosas de caucho compuesta por tobogán y balancín.

Buzones centralizados en acceso a urbanización para las viviendas de la nº 1 a la nº 18 y de la nº 25 a la nº 32. Resto buzones individuales.

NOTAS INFORMATIVAS.

Control de calidad de estructura, estanqueidad de cubiertas y fachadas en proyecto, y de ejecución de obra por organismo de control técnico homologado. Póliza de garantía decenal de estabilidad según ley de ordenación de la edificación.

La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA:

Calificación energética de proyecto de las viviendas: Clase A (*).

Según la Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficacia energética de los edificios se establece la obligación de poner a disposición de los compradores o usuarios de los edificios un certificado de eficiencia energética. Este certificado deberá incluir información objetiva sobre las características energéticas de los edificios de forma que se pueda valorar y comparar su eficiencia energética.

OPCIONES DE ACABADOS SIN COSTE PARA LOS CLIENTES:

- Dos opciones de carpintería interior, ambas lacadas en blanco RAL 9010.
- Dos opciones de solados-y alicatados para cocinas y baños.
- Dos opciones de solados-y alicatados para resto de vivienda.

OPCIONES DE CALIDADES CON COSTE:

- Motorización de las persianas de puertas salida a terrazas.
- Instalación completa de aire acondicionado.
- Suprimir el dormitorio/despacho de planta incorporando su espacio a la cocina o al salón según tipologías.
- Puerta corredera en acceso a cocina.
- Posibilidad de incorporar el closet al dormitorio principal según tipologías.

(*)Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo, conforme a la “Escala de calificación energética. Edificios de nueva construcción”, publicada por el IDAE y el Ministerio de Vivienda, en Mayo de 2009; y demás normativa que la complementa y/o pudiera sustituirla.