

MEMORIA DE CALIDADES PROMOCIÓN “VILLA EUROPA III”

Estructura

Las cimentaciones y muros de sótanos se realizarán según las recomendaciones del estudio geotécnico y a las especificaciones de los proyectos técnicos, empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según normativa vigente, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo. Pilares serán de estructura metálica, forjados de viguetas prefabricadas y bovedillas de hormigón.

Fachada

Ladrillo cara vista destonificado de medio pie de espesor, con aislamiento térmico en su cara interior, cámara de aire, trasdosado interior con placa de yeso y lana mineral de 45 mm de espesor.

Cubierta

Realizada en estructura ligera con perfiles galvanizados rematada en su parte superior con chapa de acero en perfil minionda, aislamiento térmico de 50 mm de espesor y teja mixta. En la parte inferior proyectada con espuma de poliuretano.

Divisiones Interiores

Todas las distribuciones interiores de la vivienda se realizarán con sistemas de tabiquería de placa de yeso laminado a ambos lados de la subestructura metálica, con aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico. En cuartos húmedos las placas de cartón yeso serán resistentes al agua. Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico evitando las rozas, ya que las canalizaciones van por el espacio interior.

Carpintería exterior

Carpintería de primera calidad en PVC bicolor, color gris antracita en exterior y blanco en interior. Persianas en color antracita con lamas de aluminio en ventanas a excepción de las ventanas de escalera, y cuarto lavadero/instalaciones que no llevan persianas. Instalación sobre premarco. Tapajuntas interior de PVC de 50/10.

Vidrio bajo emisivo en cara exterior reduciendo la cantidad de calor o frío que se transmite entre el interior y el exterior de la ventana en su parte acristalada, menos en cuarto lavadero. Acristalamiento doble cámara de aire lo que garantiza una reducción de las pérdidas de calor por infiltración. Ventanas oscilobatientes menos en cuarto lavadero, fijos y escaleras.

Cocina

Equipada con muebles altos y bajos en blanco, incluyendo grupo filtrante, placa de inducción, horno, microondas y fregadero encastrado. Encimera en Silestone White Storn. Zona de muebles alicatada en blanco, el resto pintada con pintura plástica en liso.

Baños

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada en blanco. En baño principal, lavabo encastrado en encimera, cisterna con doble descarga para facilitar el ahorro de agua y plato de ducha con mampara. Grifería en ducha termostática. Baño secundario con bañera. Baño de visitas en planta baja con plato de ducha.

Pavimentos

Pavimento porcelánico de primera calidad en planta baja y primera de la vivienda. En cuarto lavadero pavimento de gres. Solado de exterior de terraza y porches en gres porcelánico acorde con la imagen exterior de las viviendas a excepción de la entrada exterior hasta las escaleras que se realizara en impreso imitación cuarterones en gris antracita.

El revestimiento de paredes en baños se realizara con una combinación de cerámica en zonas de duchas/bañeras y pintura plástica en el resto. En cocina la combinación será similar a la de los baños cerámica en los muebles de cocina y el resto pintura plástica.

Fontanería

Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente se ejecutarán según normativa vigente. Se dispondrán de llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocina, baños y aseos. Las bajantes y desagües en tubería de PVC. El sistema de saneamiento es separativo, fecales-pluviales.

Carpintería interior

Las puertas de paso interiores en blanco con pernios y manilla en color aluminio. Puerta corredera en salón. Armarios empotrados forrados interiormente en melamina arpillera, con puertas correderas en dormitorios en blanco a juego con la carpintería interior y cierre con freno. Armario en hall de entrada con puerta abatible. Puerta en cuarto lavadero en chapa metálica.

Agua caliente, calefacción, climatización y ventilación

Se dotará a la vivienda de un sistema de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración, procurando un mayor rendimiento energético lo que redundará en un menor consumo. La emisión de calor para calefacción se realizará mediante suelo radiante regulando la temperatura de la calefacción con termostato. Este sistema de emisión de calor supone un ahorro en el consumo energético frente a los sistemas tradicionales ya que la temperatura de circulación del agua es sensiblemente menor. Además, garantiza un mayor confort en la vivienda por su reparto uniforme del calor, así como un aire más saludable por mantener un nivel de humedad adecuado evitando producir sequedad en el ambiente o la proliferación de ácaros, disminuyendo las corrientes de aire que favorecen la aparición de polvo. De la misma forma, el sistema de refrigeración será a través de suelo refrescante, proporcionando las mismas ventajas y beneficios que se han descrito anteriormente.

Electricidad y Comunicaciones

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento Electrotécnico de baja tensión. Todos los dormitorios contarán con un número suficiente de tomas de corriente y teléfono o internet. Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, R.S.D.I., T.V. y F.M., con tomas en salón, cocina y dormitorios. En cocinas se dispondrá de tomas de T.V e internet. Las terrazas estarán dotadas de puntos de luz, así como de toma de corriente, igual que el porche. Se dejará preinstalación para carga de coche eléctrico.

Parcela

Se entregará desbrozada. No se contempla ningún tipo de compactado de tierra o tratamiento similar, al objeto de su preparación para jardinería. Así mismo se dotará de un sumidero para recogida de agua de pluviales y un tubo para conexión de agua de fecales