

MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDAS UNIFAMILIARES JACINTO BENAVENTE-GUAYANAS

ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas y muros de fábrica de ladrillo armado, estructura mixta de acero y hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.
- Patio trasero con capacidad de carga suficiente para soportar el peso de una piscina portátil con un nivel de agua de un metro de altura, debido a que dicho suelo está realizado mediante losa de hormigón armado.

ALBAÑILERÍA

- Fachada mediante fábrica de ladrillo cara vista en sintonía con piedra natural nacional, aislamiento térmico, cámara de aire y tabique interior, cumpliendo el conjunto con la norma DB HR sobre condiciones acústicas de edificios.
- Distribución interior de viviendas mediante tabique doble de 7 cm. de espesor, cumpliendo la norma DB HR.

CUBIERTA

- Cubierta inclinada mediante estructura de vigas de madera laminada, panel sándwich Termopanel formado por friso de pino de Segovia de primera calidad sin nudos barnizado con lasur protector, núcleo aislante y tablero hidrófugo.
- Teja cerámica mixta sobre placa Onduline y rastreles de acero galvanizado.
- Techos y vigas de planta ático acabados en madera en todas las estancias.

PINTURAS Y TECHOS

- La pintura de los paramentos horizontales y verticales del interior de las viviendas es plástica lisa, en combinación con el resto de acabados.
- Se instalan falsos techos en aquellas zonas requeridas por instalaciones, con registros donde sea necesario.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda de seguridad lacada color, con cerradura y herrajes de seguridad antivandálicos.
- Puertas de paso y armarios lisos lacados en blanco.
- Armarios con maletero, revestidos interiormente, lacados en blanco.

PAVIMENTOS

- Toda la vivienda se pavimenta con gres porcelánico y rodapié en DM lacado blanco salvo en zonas de cuartos húmedos que vayan alicatadas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio anodizado con rotura de puente térmico lacado color, sistema monoblock con persianas de aluminio acordes en color con la carpintería.
- Acristalamiento Climaliit, doble vidrio con aislamiento acústico, control solar y bajo emisivo.

BAÑOS

- Solados y alicatados de gres porcelánico de primera calidad.
- Guarnecido maestreado de yeso y pintura plástica.
- Sanitarios Roca o similar.
- Grifería monomando Roca o similar.

COCINA

- Solado y alicatado en gres porcelánico de primera calidad.
- Guarnecido maestreado de yeso y pintura plástica.
- Amueblamiento a base de muebles altos y bajos. Totalmente equipada. Posibilidad de cualquier tipo de modificación por parte del cliente.
- Encimera de piedra.
- Fregadero de acero inoxidable, con grifería monomando Roca o similar.
- Placa vitrocerámica, campana extractora y horno eléctrico, en acero inoxidable Balay o similar.

CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO, AGUA CALIENTE SANITARIA

- La vivienda está dotada de un sistema individual de aerotermia, para producción de ACS, calefacción y suelo refrescante.
- La producción de ACS de la vivienda es individual, mediante sistema de aerotermia con depósito acumulador.
- El sistema de calefacción se realiza mediante suelo radiante en todas las estancias, añadiendo radiador-toallero en el baño principal. El suelo radiante distribuye de forma homogénea el calor de la vivienda proporcionando mayor eficiencia y ahorro energético.
- La aerotermia permite que dicho suelo sea refrescante en época estival, además de reducir emisiones de CO2 y obtener un menor consumo.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica de toda la vivienda se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos JUNG.
- El salón, cocina, dormitorios, buhardilla, patio trasero y terraza de la vivienda cuentan con tomas de Telecomunicaciones (Voz/Datos y RTV), según normativa vigente.
- Video portero automático.

ZONAS EXTERIORES

- Zona de acceso a vivienda realizada con peldaños y solados de piedra natural nacional.
- Puerta de garaje para vehículos motorizada con mando a distancia.
- Garaje. Pavimento de gres porcelánico.
- Patio y terraza solados de baldosa de gres porcelánico para exterior.

MODIFICACIONES

- Posibilidad de realizar modificaciones en vivienda, previa valoración aprobada por ambas partes.

NOTA: Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidad de obra, de obtención de licencia, o aquellas que pueda estimar en su momento la dirección facultativa, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.