



Los Viveros

MEMORIA DE CALIDADES

38 viviendas unifamiliares en edificación aislada, plazas de garaje incluido, piscina y jardinería, en parcelas de un mínimo de 400 metros cuadrados.

CIMENTACIONES Y ESTRUCTURA

Las cimentaciones se realizarán por zapatas de hormigón armado, al igual que los muros de sótano.

Pilares y vigas metálicas. Forjados mediante losas de hormigón armado y estructura de cubierta mediante cerchas metálicas.

Muros de sótano impermeabilizados y drenados perimetralmente.

FACHADA Y TABIQUERÍA

Fachada ventilada compuesta por material cerámico tipo DEKTON o similar, aislamiento térmico, fábrica de medio pie de ladrillo perforado y tabique autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento termo acústico.

Distribución interior mediante tabique de placas de yeso laminado con estructura metálica y aislamiento termo acústico interior.

CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES

Cubierta inclinada de chapa de zinc, con canalón oculto, panel de aislamiento térmico y acabado interior de placas de yeso laminado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio marca SCHÜCO o similar, con rotura de puente térmico, vidrio bajo emisivo con control solar y persianas de aluminio motorizadas.

Puerta acorazada de entrada a vivienda.

Puerta de garaje seccional y puerta cancela de vehículos motorizadas.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores lacadas en blanco y armarios empotrados en el mismo color, con baldas, barras y gradenes.

REVESTIMIENTOS

Pavimento cerámico en planta baja y exterior tipo MARAZZI o similar de gran formato, y revestimiento de baños en las mismas marcas.

Tarima de madera en roble en planta primera y bajo cubierta.
Hormigón pulido en zona de garaje.

Pintura plástica en color a elegir por la DF en techos y paredes, al igual que en zonas de baño y aseo no alicatadas.

FONTANERÍA, DESAGÜES Y APARATOS SANITARIOS

Instalación de fontanería en polietileno reticular, pequeño desagüe y gran evacuación en PVC.

Aparatos sanitarios y grifería marca LAUFEN o similar, con inodoros y bidés suspendidos, mamparas en bañera y duchas.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación y cuadro eléctrico según normativa vigente. Mecanismos eléctricos marca JUNG o similar y aparatos de iluminación interior y exterior.

Paneles fotovoltaicos en cubierta e instalación de recarga para vehículos en garaje.
Instalación de tv y red de datos en todas las habitaciones, salón, comedor y cocina.
Videoportero con conexión a móvil.

CLIMATIZACIÓN

Sistema de agua caliente sanitaria y suelo radiante frío/calor por aerotermia con equipos de DAIKIN o similar.

Sistema de climatización frío/calor por conductos integrado con el sistema de aerotermia.

COCINA

Muebles de cocina altos y bajos marca ARREDO o similar con disposición en U e isla central, completamente equipada con electrodomésticos de alta gama, placa de inducción, horno, microondas, campana en techo, frigorífico y congelador de integración, vinoteca, lavadora y secadora.

Encimeras en DEKTON o similar con fregadero encastrado y grifería.

DOMÓTICA

Sistema domótico KNX para control de persianas y climatización mediante pantallas táctiles y conexión a internet.

JARDINERÍA

Zonas ajardinadas según diseño de la Dirección Facultativa.

PISCINA

Piscina integrada en el porche trasero, con sistema de depuración y ducha.

CERRAMIENTO EXTERIOR

Cerramiento de parcela y vallado con muros de hormigón y perfilería metálica lacada con entramado vertical.

NOTA: Los materiales y acabados están sujetos a posibles modificaciones por otros de una calidad equivalente o superior.