

MEMORIA DE CALIDADES NUEVAS VILLAS BLANCAS, FASE III

23 de abril 2024

Cimentación y Estructura:

Cimentación de hormigón armado conforme a las soluciones indicadas en el Estudio Geotécnico. La estructura horizontal se resuelve mediante forjados unidireccionales y/o losas planas de hormigón armado

Fachada:

El cerramiento tipo de las viviendas está constituido por una hoja exterior cerámica, revestida exteriormente con mortero en acabado blanco y trasdosado interior de placa de yeso.

Cubiertas:

La cubierta general será plana, con aislamiento térmico y pavimento cerámico para su uso y disfrute.

Divisiones interiores:

La separación entre viviendas (medianerías) se resuelve mediante fábrica cerámica revestida con trasdosado de placa de yeso y aislamiento interior a cada lado.

La tabiquería que separa las estancias interiores se resuelve mediante tabique con una placa de yeso a cada lado.

Pintura en paramentos interiores:

Acabados en toda la vivienda en paramentos verticales y horizontales con pintura plástica lisa, en color blanco.

Falsos Techos:

Falso techo de placa de yeso en todas las estancias. En cuartos de baño y cocinas la placa tendrá tratamiento hidrófugo.

Pavimentos en vivienda:

El pavimento interior de toda la vivienda será porcelánico.

Aplacados en vivienda:

Aplacados cerámicos en baños, en las zonas húmedas de bañeras y duchas.

Carpintería exterior:

La carpintería exterior de ventanas y balconeras se resuelve con perfiles de aluminio o PVC con doble acristalamiento bajo emisivo y cámara de aire deshidratado.

Se dotará a la vivienda con toldos motorizados en el porche del salón y estores enrollables manualmente en dormitorios. Los huecos de la fachada principal de las viviendas contarán con lamas manuales exteriores.

La puerta de entrada a la vivienda será acorazada, formada por hoja abatible revestida con duelas de madera.

Carpintería interior, puertas y armarios:

Puertas de paso abatibles lisas lacadas en blanco en toda la vivienda excepto en cocinas y aseos de planta

baja, donde se proyectan correderas por el interior del tabique. Armarios modulares empotrados de hojas abatibles con balda maletero y módulo interior en tablero melamínico.

Cocinas:

Con muebles altos y bajos, aportando los siguientes electrodomésticos: campana extractora, vitrocerámica, horno, frigorífico y microondas, todo con elegancia y calidad.

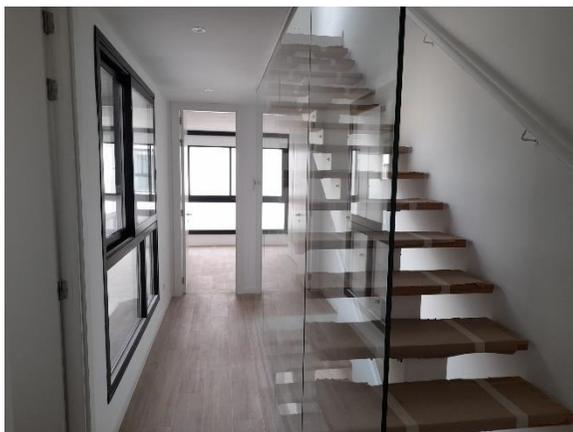
Aparatos sanitarios y griferías:

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco. Platos de ducha en resinas minerales o similares, equipados con mampara de vidrio y conjunto de grifería termostática. Griferías monomando en lavabos.

La distribución de agua caliente y fría será realizada en tuberías de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato.

Lavabo con mueble incorporado.





Climatización y agua caliente sanitaria:

Individual en cada vivienda por suelo radiante refrescante con instalación de bomba de calor por aerotermia.

Electricidad - TV:

Instalación eléctrica realizada conforme a normativa vigente para baja tensión y normas particulares de la empresa suministradora para un nivel de electrificación elevado.

Circuitos eléctricos ejecutados con conductores de cobre aislados y empotrados bajo tubo corrugado de PVC y mecanismos eléctricos empotrados. Instalación para TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina. Red de puesta a tierra con arqueta registrable.

Sótano (según modelo de vivienda):

Con *Patio Inglés* y cuarto de instalaciones. Paramentos verticales y horizontales

terminados con pintura plástica lisa, en color blanco. Suelo porcelánico al igual que en el resto de la vivienda.

Escalera de vivienda:

Escalera de planta baja a primera con peldaños de madera.

Escalera de baja a sótano (según modelo de vivienda) peldañeada en piedra o gres porcelánico.

Zonas comunes y jardines privativos:

Vídeo- portero electrónico con placa de calle situado en el acceso peatonal de cada vivienda y dos pantallas a color, una en planta baja y otra en planta primera. Las zonas de acceso/tránsito en exteriores serán de hormigón impreso y/o adoquín prefabricado de hormigón.

El cerramiento exterior perimetral de parcela se proyecta con un muro de gaviones de piedra y restante superior de cerrajería de chapa minionda perforada lacada.

No se actúa sobre terreno libre de parcela privativa que se entregará con la base tierra vegetal.

Puerta de acceso peatonal de chapa minionda perforada lacada y puerta seccional de vehículos en el frente de cada parcela de vivienda.

Piscina común.

Arbolado y ajardinamiento de césped.



NOTA: La presente memoria es provisional y por tanto sujeta a posibles modificaciones debidas a necesidades técnicas, comerciales, normativas o de tramitación de licencias manteniendo siempre el mismo nivel de calidad.

Promueve:
Galivivienda