

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación y la estructura serán de hormigón armado, según Estudio Geotécnico.
- Supervisadas íntegramente por Organismo de Control Técnico.

FACHADA Y CUBIERTA

- La fachada estará compuesta por fábrica de ladrillo cerámico perforado revestida exteriormente por un sistema de aislamiento térmico continuo tipo SATE, con revestimiento exterior de mortero de refuerzo y acabado en dos tonos. Trasdoso interior de placa de yeso laminado con aislamiento.
- La cubierta será plana invertida no transitable y dispondrá de aislamiento térmico.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

- Separación entre viviendas mediante fábrica de ladrillo cerámico perforado y trasdosado en ambas caras mediante tabique de placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico en el interior.
- Particiones interiores con tabiques de placa de yeso laminado con su correspondiente aislamiento.
- Tabiques de cocinas y baños, formados por placa de yeso laminado resistente a la humedad y alicatado, combinado con paramentos acabados en pintura.

SOLADOS

- Gres en salón y dormitorios.
- Gres en cocinas y baños.
- Gres antideslizante para exteriores en porches y terrazas.

REVESTIMIENTOS DE TECHOS

- Falso techo formado por placa de yeso laminado en las zonas destinadas a paso de instalaciones.
- Guarnecido y enlucido de yeso en el resto de la vivienda.
- Pintura plástica lisa en techos de vivienda.

REVESTIMIENTOS DE PAREDES

- Pintura lisa plástica tono claro en todas las estancias, excepto en aquellos paramentos de cocinas y baños que estén alicatados.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

- La carpintería exterior será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con doble acristalamiento con cámara de aire anhidrida tipo Climalit o similar.
- Persianas en toda la vivienda salvo en baños y escaleras, formadas por lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad, acabado exterior chapado en madera natural e interior chapado en tablero lacado en blanco a juego con la carpintería interior.
- Puertas interiores lacadas en blanco; manilla y herrajes en acero mate. Rodapié DM lacado.
- Armarios empotrados tipo Block, con balda maletero y barra de colgar, y puertas acabadas a juego con la carpintería interior de la vivienda.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Red de distribución de agua fría y caliente en tubería protegida. Llaves de corte en cuartos húmedos.
- Aparatos sanitarios en porcelana blanca. Inodoros con descarga controlada.
- Grifería cromada monomando.

ELECTRICIDAD, TELEVISIÓN Y TELEFONÍA

- Se dotará a la vivienda de los servicios regulados por el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, según normativa vigente.
- La instalación eléctrica se hará conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Tomas de TV y TF en salón, cocina y dormitorios. Tomas tipo RJ45 en vivienda para conexión a internet.
- Iluminación de vestíbulo y escaleras mediante detectores de presencia.
- Los mecanismos serán de primeras marcas.
- Las viviendas dispondrán de videoportero para el control del acceso.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Climatización y agua caliente sanitaria mediante sistema de alta eficiencia energética.
- Preinstalación de A/A mediante conductos.
- Calefacción de la vivienda mediante suelo radiante.
- Ventilación en viviendas mediante instalación mecánica controlada de alto rendimiento.

COCINAS

- Amueblamiento de cocinas con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Fregadero de acero inoxidable bajo encimera, grifería monomando.
- Placa vitrocerámica, campana extractora, columna horno y microondas acabados en acero inoxidable.

OTRAS INSTALACIONES

- Instalación de domótica básica.

JARDINES PRIVADOS

- Jardín acabado en tierra vegetal.
- Toma de agua para riego en terraza.

GARAJE

- Dos plazas de garaje en superficie por vivienda con acceso desde calle. Una de ellas totalmente cubierta y la otra mediante una pérgola.
- Acceso de vehículos con acabado antideslizante, a definir por Dirección Facultativa.
- Se dispondrá de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.

ZONAS COMUNES

- Piscina comunitaria con playa.
- Zona de juegos infantiles
- Urbanización interior pavimentada con adoquín en recorridos peatonales de acceso a zonas comunes.
- Iluminación mediante luminarias LED, con objeto de minimizar el consumo energético.

CONTROLES DE CALIDAD Y SEGUROS

- El proyecto y la ejecución de la obra contarán con un control de calidad por parte de organismo de control técnico homologado y con la contratación de una póliza de garantía decenal sobre la estructura.

La presente memoria de calidades podrá sufrir modificaciones motivadas en exigencias técnicas o requerimientos administrativos, en tanto no supongan una alteración significativa del objeto y deberán contar con la aprobación del adquirente si conllevan una modificación en el precio.

Toda la información referida en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas centrales de VIVEME REAL ESTATE MANAGEMENT, S.L., sitas en la Calle Cerro de Valdecahonde, 18 Local Bajo 28023 Madrid. Promoción en próxima construcción.