

Cimentación y Estructura

- La cimentación se ejecutará con zapatas de hormigón armado, de acuerdo con el Estudio Geotécnico y el Proyecto de Ejecución.
- La estructura será de hormigón armado.
- Supervisada íntegramente por Organismo de Control Técnico.

Fachada y Cubierta

- La fachada está formada por fábrica de ladrillo revestida exteriormente por un sistema de aislamiento térmico continuo SATE. El revestimiento exterior consistirá en mortero de refuerzo y acabado acrílico en distintos tonos. Interiormente la fachada dispondrá de un trasdosado de placa de yeso laminado con su correspondiente aislamiento.
- Cubierta inclinada formada por panel sándwich con aislamiento de 10 cm de espesor, acabado en chapa de acero prelacada en color a definir por la DF

Tabiquería y Aislamientos

- Separación entre viviendas, mediante fábrica de ladrillo cerámico fonorresistente y trasdosado en ambas caras mediante tabique de doble placa de yeso prensado con aislamiento térmico y acústico en el interior.
- Resto de particiones interiores con tabiques de doble placa de yeso laminado con su correspondiente aislamiento.
- En tabiques de cocinas y baños, tabique de placa de yeso laminado resistente a la humedad, sustituyéndose en su caso una de las placas por alicatado.

Revestimientos de Suelos

ESTANCIAS Y DISTRIBUCIÓN INTERIOR.

- Plantas: Gres porcelánico primeras marcas.
- Escaleras en gres y baranda de vidrio laminar.
- Rodapié a juego con la carpintería interior.

BAÑOS Y COCINA:

- Gres porcelánico primeras marcas

TERRAZAS EN PLANTA PRIMERA Y BAJOCUBIERTA

- Gres porcelánico antideslizante.

PATIOS:

- Pavimento de gres porcelánico antideslizante para exteriores o similar y zona ajardinada acabada en tierra vegetal.

Revestimientos de Techos

- Falso techo en vestíbulo, distribuidores, vestidor, cocinas y baños, además de zonas puntuales en que sea necesario por paso de instalaciones.
- Pintura lisa en color blanco en techos de vivienda.

Revestimientos de Paredes

- Pintura lisa plástica en tono claro en todas las estancias, excepto en los paramentos del baño que estarán alicatados con material cerámico pasta blanca.

Carpintería Exterior y Cerrajería

- La carpintería exterior será de aluminio lacado y estará dotada de rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento 4+4/12/6 con cámara de aire intermedia tipo Climalit, o similar y acabado en vidrio de baja emisividad. Doble acristalamiento 3+3/12/3+3 en puertas balconeras.
- Los huecos de las estancias (salón, cocina y dormitorios) dispondrán de persianas de lamas de aluminio. Las persianas de los huecos de planta baja dispondrán de sistema autoblocante de seguridad por lo que estarán constituidas de lamas reforzadas. Las de los huecos de planta primera y bajo cubierta dispondrán de aislamiento térmico inyectado. El accionamiento de las persianas en planta baja será motorizado.

Carpintería Interior

- Puerta de entrada doble acorazada con cerco y precerco metálico 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, con manilla y herrajes en acero inoxidable.
- Armarios empotrados según planos de tipo modular con balda maletero y barra, y con puertas acabadas a juego con la carpintería interior de la vivienda.

Fontanería y Aparatos Sanitarios

- Baño principal. - Aparatos sanitarios suspendidos primeras marcas, en porcelana blanca. Plato de ducha de acrílico con mampara de vidrio. Lavabo plano doble seno sobre encimera.
- Baño secundario, planta baja y aseo sótano- Sanitarios primeras marcas en porcelana blanca.
- Grifería cromada monomando, dotada de aireadores que optimizarán el consumo de agua. Inodoros con descarga controlada.

Electricidad, Televisión y Telefonía

- Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, según normativa vigente.
- La instalación eléctrica se diseñará para grado de electrificación elevado.
- Los mecanismos serán de la marca Siemens, Niessen o similar.
- Las viviendas dispondrán de videoportero para el control del acceso principal a la urbanización.
- Instalación de luminarias con lámpara led en la vivienda:
 - Interior: En vestíbulo, distribuidores, cuartos de baño, y cocina, downlight empotrados en falso techo.
 - Exterior: En acceso y terraza.
 - Las terrazas irán equipadas con toma de corriente y apliques para iluminación, y en planta baja llevará toma de televisión.

Climatización y Agua Caliente

- Sistema de climatización y agua caliente mediante aerotermia, del Grupo Saunier Duval o similar, con bomba de calor de alto rendimiento.
- Calefacción de la vivienda mediante suelo radiante.
- Se dotará a las viviendas de un sistema de climatización mediante suelo refrescante.
- Ventilación en viviendas mediante Instalación de ventilación mecánica controlada de alto rendimiento.

Cocinas

- Amueblamiento de cocinas con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Encimera de Compac o similar.
- Fregadero bajo encimera.
- Placa vitrocerámica de inducción digital, campana extractora, columna horno y microondas acabados en acero inoxidable. Marca Bosch o similar.

Domótica

- Instalación de módulo de alarma con detectores de presencia, control de escape de agua en cuartos húmedos y detector de incendios en cocina.
- Control de climatización remota.

Jardines Privados

- Jardín trasero acabado en tierra vegetal y dotado de grifo.

Garaje

- El garaje dispondrá de un acceso único desde la vía pública, con puerta motorizada y automatizada con apertura mediante mando a distancia.
- El pavimento del garaje será de hormigón pulido color gris.
- Desde cada una de las zonas de aparcamiento podrá accederse directamente a su correspondiente vivienda, garantizándose la sectorización exigida por la normativa de protección contra incendios.
- Una vivienda con acceso directo desde la calle Fuente Albadalejo cuentan con garaje en superficie.
- Se dispondrá de instalación para recarga de vehículos eléctricos.

Zonas Comunes

- La urbanización dispondrá de un acceso principal controlado desde cada una de las viviendas, mediante video portero.
- La urbanización interior combinará zonas pavimentadas con distintos tipos de adoquinado para los recorridos de tránsito peatonal y pequeñas zonas destinadas para ajardinamiento.
- La iluminación de las zonas comunes exteriores se resolverá mediante luminarias LED, con objeto de minimizar el consumo energético.

Controles de calidad y seguros

- Tanto el proyecto como la ejecución de la obra cuentan 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.
- Durante el proceso de ejecución, la obra dispone de un seguro frente a daños a terceros y un seguro frente a incendios.

Personaliza tu vivienda

- El cliente estará en disposición de contratar para sus viviendas las siguientes mejoras previa aceptación del presupuesto:
 - Instalación de baño en planta bajo cubierta.
 - Instalación de armarios empotrados en planta bajo cubierta.
 - Dormitorio suite en bajo cubierta (incluye baño y almacenamiento)
 - Alicatado de cocina
 - Ampliación de cocina.
 - Sustitución de platos de ducha por platos de resina.
 - Sistema autoblocante de seguridad en todas las persianas.
 - Sistema motorizado de apertura en todas las persianas.
 - Chimenea de leña en salón y/o bajo cubierta.
 - Amueblamiento bajo lavabo en baño.
 - Instalación de sistema de riego automatizado programado y ajardinamiento de jardín trasero.
 - Piscina privada.
 - Accionamiento motorizado de ventanal de bajo cubierta.
 - Instalación de persiana motorizada en ventana de bajo cubierta.
 - Elección color de los mecanismos de toda la vivienda.
 - Instalación de toalleros eléctricos en baños.
 - Ampliación del número de puntos de luz, tomas de usos varios, toma de corriente exterior, toma Tv interior y/o toma de Tv exterior.
 - Cerramiento de las plazas de aparcamiento de cada una de las viviendas mediante puerta seccional con accionamiento automatizado.

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.