

Real Estate – Soluciones inmobiliarias

MEMORIA DE CALIDADES

✓ Configuración de vivienda :

Planta Baja y Planta Primera Superficie Construida 148 m² (Diseño según plano específico diseñado junto con clientes), con construcción de sotano en bruto de aprox 20 m², para uso a decidir por la propiedad.

Urbanización : Incluye vallado de parcela delantera (hasta edificación) en cerramiento de fábrica de ladrillo cara vista de ½ pie, igual al de fachada de vivienda (enfoscado en su cara interior con monocapa color blanco) , vallado de parcela lateral y trasera mediante valla metálica tipo Hercules, hormigón impreso (color y formato a elegir por cliente) en zona de acceso peatonal y de vehículo en zona delantera de la parcela, se podrá sustituir a voluntad del cliente por pavimento de gres de exterior (a elegir por el cliente hasta un valor de compra de material de 15 €/m²)

-Cimentación y Estructura:

Cimentación mediante Losa de hormigón armado ó zapata corrida y armados de zunchos según necesidad específica por Estudio Geotécnico del terreno y Proyecto.

Estructura de forjado formado por vigueta de hormigón y bovedilla cerámica ó placa cerámicapretensada.

Muros de Carga de ladrillo cerámico (espesor según calculo y necesidad por proyecto) + Pilares Metálicos , si fuese necesario (unidades y espesores según necesidad de cálculo de proyecto)

- *No queda incluido en precio la realización de cimentación especial mediante pilotes ó micropilotesó cimentación especial debida a nivel freático*

- Fachadas:

Fachada Delantera : Cerramiento de fábrica de ladrillo ladrillo tosco + chapado de piedra (modelo a elegir por la propiedad hasta un valor de 15 €/m²) y mortero monocapa (color a elegir por la propiedad) + enfoscado a su interior con mortero de cemento + aislamiento tipo Roof Mate de alta densidad y espesor 60 mm + cámara de aire de 20 mm + ½ pie de tosco de 7 al interior de la vivienda, formando de esta forma una espesor total de muro de aproximado 33 cm.

- ✓ *Fachada Lateral vista y Trasera : Cerramiento de fábrica de ladrillo ladrillo tosco + mortero monocapa (color a elegir por la propiedad) + enfoscado a su interior con mortero de cemento + aislamiento tipo Roof Mate de alta densidad y espesor 60 mm + cámara de aire de 20 mm + ½ pie de tosco de 7 al interior de la vivienda, formando de esta forma una espesor total de muro de aproximado 33 cm.*
- ✓ *Fachada de Adosamiento con Vecino : Cerramiento de fábrica de ladrillo ladrillo tosco + enfoscado (si necesario) + enfoscado a su interior con mortero de cemento + aislamiento tipo Roof Mate de alta densidad y espesor 60 mm + cámara de aire de 20 mm + ½ pie de tosco de 7 al interior de la vivienda, formando de esta forma una espesor total de muro de aproximado 33 cm.*

cm.

✓ Divisiones Interiores:

Tabiquería interior realizada mediante ladrillo cerámico de 70 mm + Yesos en ambas caras del tabique.

✓ Cubierta:

- Cubierta Plana : Capa de mortero sobre último forjado de 2/3 cm + Aislamiento Tipo Roof Mate compuesto de dos capas de 60 mm (120 mm en total) + Capa de mortero regularizadora 2/3 cm +Lamina Impermeable de PVC (capa estanca) + sumideros y salidas de agua + Capa de 120 mm de canto rodado ó similar (capa protectora)

✓ -Carpintería Exterior

Carpintería de PVC con R.P.T. , abatible y oscilobatiente, espesor de perfil 60 mm , color a elegir de carta RAL comercial del fabricante

Acristalamiento doble tipo climalit 4+4/16/6

✓ Carpintería Interior

Puerta de entrada a vivienda de seguridad, metálica (modelo a elegir por el cliente hasta un valor de compra de 660 €)

Puerta de acceso a cocina mediante puerta corredera de cristal

Puertas de paso abatible lacada de color blanco ó acabado haya ó acabado roble (modelo a elegir por el cliente hasta un valor de compra de 160 €/ Unidad)

Armarios empotrados con puertas correderas o abatibles (lisas) según caso en acabado lacado color blanco ó acabado haya ó acabado roble e interior forrado en DM del mismo color que el exterior, se podrá a elección del cliente concretar si correderas ó abatibles según cada estancia.

✓ Pavimentos

Solado de pavimento de cerámica de primera,calidad con rodapié del mismo material en planta baja y baños de planta primera (modelo de pavimento a elegir por cliente hasta un valor de compra de 20 €/m2)

Solado de suelo laminado de madera tipo AC5 ó similar con rodapié en planta primera (Dormitorios , pasillo y hall) (modelo de pavimento a elegir por cliente hasta un valor de compra de 20 €/m2)

Solado de pavimento de cerámica anti-deslizante y anti-hielo en acceso exterior a puerta principal en acceso de paso a vivienda y acceso a patio trasero. (modelo de pavimento a elegir por cliente hasta un valor de compra de 18 €/m2)

Solado de escalera de acceso a planta primera mediante suelo de peldaño de madera ó de material porcelánico (modelo de pavimento a elegir por cliente hasta un valor de compra de 40 €/m2)

Los acabados de laminado tipo AC5 podrán ser cambiados a porcelánico ó gres a petición del cliente.

✓ - Acabados Interiores

Aseo y Baños : Alicatado mediante azulejo cerámico, primera calidad . (modelo de pavimento a elegir por cliente hasta un valor de compra de 18 €/m2)

Espejos encastrados en pared en zona de lavabo

Mampara de cristal "al aire" en platos de ducha

Cocina: Alicatado mediante azulejo cerámico de primera calidad (modelo de pavimento a elegir

Real Estate – Soluciones inmobiliarias

por cliente hasta un valor de compra de 18 €/m²)

Paredes del resto de vivienda mediante tendido de yeso + pintura plástica lisa blanca ó de color

Techos: Tendido de yeso + pintura plástica lisa de color blanco

Falso techo de placa de pladur o escayola en aseo, baños y cocina y zonas de paso de instalaciones.

Urbanización

Puerta metálica de acceso a parcela para vehículo, será corredera ó abatible, incluye motorizado de apertura y 2 mandos

Puerta metálica de acceso peatonal

Camino de acceso a puerta principal mediante loseta u hormigón impreso

Ajardinamiento, red de riego y mobiliario de exterior no incluido

Escaleras de acceso a vivienda y acceso a patio trasero con realizada con estructura metálica y peldaño de obra, con acabado de huella y tabica en gres.

Punto de agua + grifo + punto de luz (enchufe) y TV tanto en jardín delantero como en patio trasero.

✓ Instalaciones

Instalación de agua fría y caliente sanitaria

Llaves de corte en cuartos húmedos

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, será de la marca Jacob Delafon – Modelo Odeon o similar.

Encimera para lavabo en Baños planta primera, en material compac ó similar (color a elegir por el cliente)

Grifería mono mando de primera calidad, con barra en duchas

Calefacción mediante Caldera de Gas Natural + Radiadores de Aluminio (dimensionado según normativa para cada estancia).

Instalación de Energía solar térmica según normativa

Instalación Eléctrica de baja tensión

Video Portero automático en acceso a parcela (puerta peatonal)

Instalación de antena de TV-FM en salón, cocina y dormitorios

Instalación de Telefonía en salón, cocina y dormitorios

*** Los mecanismos serán de la marca Niessen, o similar*

Seguros y controles

Control de calidad y ensayos de materiales por empresa acreditada

Pruebas de instalaciones

Manual de la vivienda con datos de las empresas participantes

Planos de vivienda

Amueblamiento de cocina

Amueblamiento básico de la cocina, con encimera de compac o similar y se incluye :

Placa vitrocerámica, campana extractora, fregadero de un seno y combi, de una serie media.