

VIVIENDAS ADOSADAS EN FUENMAYOR (LA RIOJA)

Memoria de Calidades:

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Con el fin de asegurar la estabilidad y fortaleza de su vivienda, tanto la cimentación como la estructura se realizarán con la solidez del hormigón armado y la seguridad de la aplicación de toda la normativa vigente para este tipo de estructuras.

FACHADA

En lo referente a los exteriores de la vivienda, se ha optado por la dureza e impermeabilidad para las fachadas, que irán revestidas en ladrillo cara-vista por su excelente resistencia a los agentes externos y con aislamiento térmico en cámaras.

TABIQUERÍA INTERIOR

La tabiquería se hará a base de ladrillo cerámico en gran formato, con doble tabique y cámara aislante en la separación entre viviendas, garantizando el aislamiento acústico entre las mismas.

CARPINTERIA EXTERIOR

Para dotar a la vivienda de un idóneo aislamiento térmico y acústico, y en nuestro afán por crear viviendas confortables, las ventanas serán de aluminio lacado tipo block, con rotura de puente térmico, doble acristalamiento y cámara de aire tipo climalit, así como persianas con lamas de aluminio con aislamiento interior.

Se colocarán en la cocina, salón y dormitorio principal ventanas con sistema oscilobatiente de apertura (un elemento oscilobatiente por estancia), pensando en dotar de una mayor funcionalidad a las principales estancias de la vivienda.

Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas salvo que por razones técnicas, o por imposiciones del mercado, sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello suponga merma alguna en la calidad.

CARPINTERIA INTERIOR

Pensando en su seguridad, la puerta de entrada a la vivienda será blindada, con cerradura de seguridad de tres puntos, siendo el acabado de la hoja en aluminio, resistente a la intemperie.

Para las puertas interiores hemos optado por la belleza tradicional de las puertas normalizadas chapadas en roble, combinada con un diseño elegante y moderno, siendo correderas en cocina y salón consiguiendo de esta forma un mayor aprovechamiento del espacio, y una mayor funcionalidad y confort en estas estancias. El acabado de las puertas de los armarios será también en madera de roble, integrándose de esta forma con el resto de la carpintería elegida, los armarios están completamente terminados en su interior, listos para ser utilizados.

PAVIMENTOS

Hemos seleccionado pavimentos que impriman a la vivienda calidez y modernidad, para lo cual se ha optado por cerámicas de primera calidad en cocina, baños y aseos, en cuanto al merendero los suelos serán de gres rústico.

En vestíbulo, salón, dormitorios y distribuidores, hemos elegido el parquet flotante de roble, por su resistencia al desgaste, por su alto nivel de absorción y aislamiento de ruidos, y por su sencillo mantenimiento.

Las escaleras interiores de la vivienda serán de mármol, pensando en dar a esta zona de la vivienda, la durabilidad y elegancia que proporciona este material.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Para los alicatados optamos por cerámicas de primera calidad en cocina, baños y aseos, en la cocina se colocará un listelo decorativo perimetral.

Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas salvo que por razones técnicas, o por imposiciones del mercado, sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello suponga merma alguna en la calidad.

En los techos de toda la vivienda, salvo en planta sótano, se colocará moldura de escayola, irán pintados en blanco y rebajados en vestíbulo, distribuidores, cocina, baños y aseos. Para la protección y decoración en parámetros verticales de la vivienda hemos elegido pintura plástica lisa, en tonos suaves para dar mayor luminosidad y calidez a la vivienda. En planta sótano las paredes irán lucidas en yeso.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Para las griferías hemos pensado en la calidad, la funcionalidad y el diseño de una marca líder a nivel mundial como Grohe, grifería termostática modelo “Grohetherm 1000” en bañeras y duchas, que le permitirá disfrutar de las ventajas de un control de temperatura perfecto; para el resto de la vivienda toda la elegancia y dinamismo del modelo “Eurodisc”.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada en baños y aseos; se colocará columna hidromasaje en baño principal.

CALEFACCION Y AGUA CALIENTE

Individual a gas natural mediante caldera mixta estanca con servicio de calefacción y producción de agua caliente sanitaria instantánea. Sistema de radiadores murales de aluminio con reguladores de temperatura en salón y dormitorios, radiadores toalleros en baños y aseos, con cronotermostato programable en salón.

El agua caliente sanitaria es producida en parte por energía renovable de las placas solares, según CTE.

CLIMATIZACION

Preinstalación de aire acondicionado en salón y dormitorios.

Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas salvo que por razones técnicas, o por imposiciones del mercado, sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello suponga merma alguna en la calidad.

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica según el nuevo reglamento electrotécnico de baja tensión. La vivienda dispondrá de tomas de televisión y teléfono en cocina, salón y en todos los dormitorios, dotando así de independencia a cada estancia; preinstalación hilo musical en plantas baja y primera; enchufes para frigorífico, vitrocerámica, horno y lavavajillas en el merendero. Portero automático con telefonillo en plantas baja y primera.

OTROS

Tubo de chimenea en merendero.

Tomas de agua y luz en terraza de planta baja y en jardín.

Tomas de agua y desagüe en merendero.

Amaestramiento de cerraduras para abrir con la llave de la vivienda los distintos accesos a la misma, el acceso al residencial y los accesos a garaje.

Todo esto pensando siempre en el confort para usted y los suyos, y sobre todo en la funcionalidad y practicidad necesaria para este tipo de viviendas.

GARAJES

Pavimentos de hormigón pulido.

ZONA COMUN

Con el fin de garantizar diversión y relax en verano, nuestro residencial disfrutará de piscina, y de zona verde comunitaria de la que podrá disfrutar todo el año.

Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas salvo que por razones técnicas, o por imposiciones del mercado, sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello suponga merma alguna en la calidad.