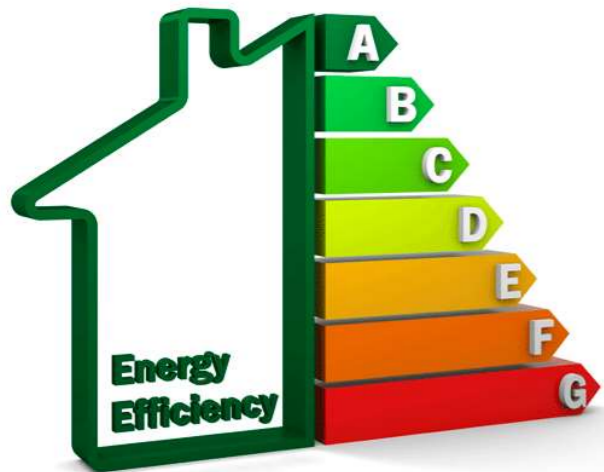


8 VIVIENDAS ADOSADAS EN BAREÑO PARCELAS

E2.2 Y E2.3

MEMORIA DE CALIDADES



Estructura y cimentación

Resistente y duradera, de hormigón armado y forjados unidireccionales o losas en función del cálculo realizado dando cumplimiento a toda la normativa aplicable. Cimentación a base de zapatas aisladas bajo pilares y zapatas corridas bajo muros de sótano.

Se realizará un diseño estructural que garantice unas alturas adecuadas para los espacios interiores sin renunciar a la durabilidad, calidad y resistencia de la misma.

Cubiertas

Lo más importante a la hora de diseñar una cubierta es la estanqueidad del edificio, por ello, se ha optado por un sistema eficaz que garantice la estanqueidad y el bienestar de las viviendas a construir.

La cubierta de las viviendas se resuelve a 2 aguas, mediante acabado en teja cerámica color negro, bajo el cual se colocará el aislamiento y una lámina impermeable transpirable.

Sistema de fachada

Constará de un sistema acabado en mortero hidrófugo de alta calidad y aplacados cerámicos con materiales de primera calidad o pinturas acrílicas para exteriores de alta calidad según la zona de la fachada de la que se trate. Aislamiento térmico de espesor suficiente evitando puentes térmicos y condensaciones, disminuyendo el grosor necesario de la fachada ampliando así el espacio interior además de conseguir unas viviendas sostenibles que evitan las pérdidas de calor a través de las fachadas.

Carpintería exterior e interior

Las ventanas serán de PVC con rotura de puente térmico color grafito por el exterior y color blanco por el interior. Los vidrios serán de tipo climalit con una cámara de aire, sistema que ofrece prestaciones, diseño y funcionalidad. Estas ventanas garantizan una mínima permeabilidad al aire y máxima estanqueidad al agua con la máxima eficiencia energética. Cajón de persiana enrollable tipo monoblock en dormitorios, cocina y salón.

Todas las viviendas disponen de puertas abatibles lisas lacadas en blanco y rodapiés lacados en blanco con manilla de apertura. La puerta del baño estará dotada de un mecanismo de cierre por el interior.

La puerta de acceso a la vivienda será de PVC en el mismo color que el resto de ventanas, con tirador y con cerradura de seguridad para garantizar la seguridad de las viviendas.

Tabiquería

Resistente y a prueba de golpes en todas las viviendas, estará formada por perfilera de 70mm con lana de roca de las mismas dimensiones en su interior y doble placa de cartón yeso (pladur) de 15mm, con un espesor total de tabique de 100mm.

Falsos techos

A base de placas de 13mm de cartón yeso, suspendidas del forjado en todas las estancias habitables de la vivienda.

Revestimientos

Dadas las exigencias de calidad, se han escogido materiales de revestimiento de alta resistencia y primeras calidades. Las paredes de baños se revestirán mediante alicatados cerámicos. Los pavimentos de la vivienda serán a base de pavimentos laminados en espacios secos y a base de pavimentos cerámicos en espacios húmedos de la vivienda.

Cada revestimiento en todas las viviendas se sitúa y se coloca acorde a las necesidades del uso, con pavimentos en hormigón impreso en el acceso al garaje, hormigón pulido en viales de rodadura y plazas de aparcamiento del garaje y suelos de trasteros. Las zonas pavimentadas del terreno, como por ejemplo las terrazas, estarán dotadas de un pavimento cerámico antideslizante.

Pintura

Se han elegido tratamientos exteriores e interiores acordes al uso y la exposición de cada zona, con pinturas anti moho color blanco mate en techos de espacios húmedos y pinturas de tonalidades suaves (blanco puro, blanco roto o gris) todos ellos con acabados mate en paredes y techos de espacios secos y cocinas.

Calefacción, agua caliente y aerotermia

Cada vivienda llevará una caldera de condensación individual alimentada por gas natural y termostato propio en cada planta de la vivienda (planta baja). Conforme al CTE, las viviendas dispondrán de un sistema de aerotermia para aporte de 30% de ACS.

Los radiadores para calefacción serán de chapa lacada.

Se podrá estudiar la opción de sistemas de calefacción mediante suelo radiante y sistemas de calefacción y ACS mediante aerotermia eliminando la caldera de gas.

Instalación eléctrica

Instalación de portero automático para apertura de puerta de acceso a la parcela privada de cada vivienda así como para

apertura de zona peatonal común. Todos los dormitorios, cocina y salón estarán dotados de instalaciones de teléfono y TV según normativa aplicable.

Los mecanismos serán de la casa Simon o similar.

Baños y aseos

El baño estará dotado de elementos de marca Roca de la serie Victoria o similar con grifería monomando tanto para el lavabo como para el plato de ducha.

Jardinería y exteriores

Las viviendas contarán con un espacio exterior propio para ajardinar que se entregará con tierra vegetal autóctona. Cada vivienda contará con 1 punto de agua para riego y 1 punto de fuerza (enchufe) y 1 punto de luz con encendido desde el interior de la vivienda.

Los cierres de parcela con espacio público estarán formados por muros de hormigón armado de 1m de altura sobre el cual se colocará un cierre calado de 80cm de altura. El cerramiento entre viviendas estará formado de malla de 1.80m de altura dando cumplimiento a la normativa municipal. En zonas donde la orografía del terreno o el diseño arquitectónico así lo requieran, se ejecutarán muros de contención de hormigón armado.

Calificación energética

Con el objetivo de conseguir unas viviendas sostenibles y cuidadosas con el medio ambiente, a la hora de realizar el proyecto de ejecución, se perseguirá una calificación energética de tipo A, garantizando en todo momento una calificación energética tipo B.

NOTA: La dirección facultativa se reserva el derecho a modificaciones, atendiendo a las necesidades técnicas de la obra manteniendo las calidades en todo momento.

En la redacción del proyecto de ejecución se definirán todos los detalles constructivos que actualmente son una previsión pero no son definitivos, pudiendo ser necesario aumentar el espesor de algunos elementos.

Todas las imágenes infográficas contenidas en este dossier carecen de carácter contractual.

8 VIVIENDAS ADOSADAS EN BAREÑO PARCELAS E2.2 Y E2.3



VALOR DE ADQUISICIÓN

| VIVIENDA | ORIENTACIÓN | VALOR DE ADQUISICIÓN |
|--------------|-------------|----------------------|
| PARCELA E2.2 | | |
| Vivienda A | SE-SO | 382.550€ |
| Vivienda B | SO-NO | 367.550€ |
| Vivienda C | NE-NO | 354.550€ |
| Vivienda D | NO-SO | 379.550€ |
| PARCELA E2.3 | | |
| Vivienda E | SE-SO | 392.050€ |
| Vivienda F | SO-NO | 375.050€ |
| Vivienda G | NE-NO | 363.050€ |
| Vivienda H | NO-SO | 389.050€ |

A los valores de adquisición habrá que añadirles el IVA aplicable en el momento de la adquisición de la vivienda, actualmente siendo este del 10%.

FORMAS DE PAGO

La reserva se formalizará mediante una primera aportación de 9.000€

A la hora de formalización del contrato de adjudicación de la vivienda, el 25% + IVA del valor de la vivienda, cantidad a la que se le restarán los 9.000€ de la primera aportación.

A los 6 meses de obra, se aportará el 5% + IVA del valor de la vivienda.

El 70% + IVA, a escrituración de la vivienda adquirida y con la entrega de llaves.