

-Viviendas en Residencial Bonalba Green-

208 viviendas y local sin uso en bloques exentos, garajes, trasteros y urbanización interior con piscina.

Memoria de Calidades / Villas



Cimentación y estructura

- Estructura formada por forjados de hormigón armado y muro de fachada estructural. Sótanos mediante muro de hormigón.



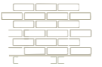
Cubierta

- Las cubiertas de solárium serán plana no transitables. Se ejecutarán con formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento y acabado para exteriores..



Vallado de parcela privativa

- Parcela privativa de cada vivienda.
- Cerramiento parcela mediante muro de mampostería de piedra y/o muro terminado en barandilla metálica, según proyecto en su parte delantera y vallado metálico sobre murete para la parte trasera.
- Puerta corredera seccional para vehículos (no motorizada).
- Zona de aparcamiento interno para uno o dos vehículos, según parcela.
- Terminación de jardín mediante césped artificial, gravas, pavimento cerámico y arbolado según proyecto.



Fachada

- Fachada formada por muro de bloque cerámico de termoarcilla. Terminada mediante revestimiento de mortero monocapa acabado con pintura acrílica. Cintas de color en composite de aluminio y GRC. Vivienda trasdosada con placas de yeso laminado y aislamiento térmico. Algunos paños de fachada irán alicatados según diseño.



Tabiquería

La tabiquería interior de cada vivienda se ejecuta mediante ladrillo cerámico de gran formato.

Carpintería y acristalamiento exterior

- Carpintería exterior de perfiles de PVC tonalidad gris antracita.
- Doble acristalamiento con cámara de aire.
- Ventanas y puertas abatibles y o correderas.
- Persianas de oscurecimiento en dormitorios y salón-comedor, siendo estas últimas motorizadas.



Carpintería interior

- Puerta de acceso a la vivienda acorazada, con estructura y premarco de acero, dispositivo de bloqueo, doble cerradura de seguridad, bisagras anti-palanca y mirilla.
- Puertas interiores de paso lacadas en blanco.
- Armarios empotrados forrados hasta techo y/o espacio para vestidor forrado con material texturizado.



Baños y fontanería

- Sanitarios empotrados de primera calidad de porcelana color blanco.
- Zona de ducha realizada mediante pavimento continuo y/o plato de resina.
- Grifería monomando cromada.
- Instalación de mueble con lavabo de porcelana en cuartos de baño.

Solado, alicatado y revestimientos

- Pavimento cerámico en toda la casa, incluso zona de cocina.
- Alicatado de gres primeras marcas en baños.
- Pintura interior plástica lisa lavable en el resto de la vivienda.
- Falso techo en toda la vivienda. Continuos con placas de yeso laminado continuo en toda la vivienda. En baño 2, placas de escayola desmontable.
- Garajes en sótanos de las viviendas irán acabados en hormigón fratasado.
- En terrazas techo aluminio imitación madera.

Cocina

Equipada con:

- Muebles altos y bajos.
- Encimera tipo compacta de resinas o granito, incluido frente de cocina.
- Placa de inducción, horno, campana extractora y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando cromada orientable.

Climatización

- Sistema unitario para la generación de ACS y clima. La instalación de aire acondicionado se realizará mediante bomba de calor por conductos en falso techo con rejillas de impulsión en salón y dormitorios. Se dispondrá de termostato en salón. Sistema de aporte de agua caliente sanitaria mediante aerotermia.

Electricidad y Telecomunicaciones

- Instalación de electricidad según REBT. Mecanismos de primera marca.
- Instalación de telefonía básica, telecomunicación por cable, TV digital.
- Tomas en salón-comedor, cocina y en todos los dormitorios.
- Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.
- Antena colectiva y tomas de TV y TF en salón, cocina y dormitorios.

Urbanización

- Conjunto residencial totalmente vallado perimetralmente, con cámaras de vigilancia y video portero, según diseño de proyecto. También cuenta con garita para conserje en la puesta principal.

- Acceso vehículos mediante puerta automática con mando a distancia.
- Amplias zonas comunes ajardinadas, y soladas con zona de juegos infantiles.
- Alumbrado con balizas y apliques en paredes con iluminación led.
- Zona común de circulación resueltas mediante:
- Adoquín en zonas nobles de accesos peatonales a bloques.
- Combinación de adoquines, asfalto y hormigón impreso efecto adoquín en calles peatonales y rodadas.
- Local comunitario.
- Gran piscina tipo infiniti ubicada en la parte central de la zona común.
- Mobiliario urbano en zona estancial.
- Placas fotovoltaicas para usos comunes.

Calificación energética del Proyecto:

Nota: La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de la obra cuantas modificaciones estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, pudiendo venir impuestas por la autoridad u organismo competentes, así como motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad de materiales sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.