

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La cimentación se realizará de hormigón armado según proyecto de ejecución.

La estructura se plantea con pilares, vigas y forjados de hormigón armado.

Todo ello realizado de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación (CTE) y la normativa vigente



CUBIERTAS

La azotea de la vivienda se resuelve como cubierta plana no transitable con acabado en grava.

En la planta primera se dispone de una terraza descubierta acabada en gres antideslizante especial para exteriores.

En todas las zonas en contacto con zonas habitables, se dota de aislamiento según se describe en proyecto y en cumplimiento con el CTE.



FACHADAS

Fachada en fábrica de ladrillo de ½ pie con revestimiento por su cara exterior mediante proyectado de mortero monocapa, combinado a dos colores.

El trasdosado se realizará con aislamiento acústico y térmico, y hoja interior mediante placa de yeso para su posterior pintado o alicatado según especificaciones de proyecto.



DISTRIBUCIONES INTERIORES

Las divisiones interiores se realizan mediante sistema de placa de yeso laminado compuesto por estructura autoportante de perfiles metálicos a la que se atornilla una placa de yeso laminado a cada cara y aislamiento intermedio de lana mineral.

Separación entre viviendas mediante tabiquería cerámica y aislamiento termoacústico.

En todos ellos, acabado en yeso y pintura o alicatado según especificaciones de proyecto.

En todo el edificio garantizamos el cumplimiento de las Condiciones Acústicas y Térmicas en los Edificios, del Código Técnico de la Edificación.



CARPINTERIA EXTERIOR Y VIDRIERIA

Carpintería de aluminio o PVC de hojas fijas, abatibles o correderas según se indica en proyecto, con rotura de puente térmico.

El acristalamiento será de doble luna con cámara de aire tipo Climait o similar cumpliendo con la DB del CTE.

Persianas enrollables incorporadas a la carpintería tipo block de aluminio lacado con aislamiento termoacústico inyectado, en ventanas practicables de salones y dormitorios.





CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada acorazada con bisagras y cerradura de seguridad acabado lacado blanco o madera.

Puertas de paso interiores lisas lacadas en blanco.

En baño y aseo contarán con condena de seguridad

Los armarios serán empotrados de tipo block, con el mismo acabado que las puertas, de puertas correderas o abatibles según especificaciones de proyecto. Equipados con balda para separación de maletero y barra de colgar, con acabados interiores a juego con la carpintería de madera.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados en mate.

Rodapié en melamina blanca a juego con la carpintería interior.



REVESTIMIENTO DE SUELOS

En baños se instalará pavimento de gres de primeras marcas de gran formato entonado con los alicatados.

En el resto de la vivienda, incluida la cocina, el pavimento será de suelo laminado de alta calidad, con clasificación AC4/AC5, a elegir según el programa de personalización.

En la terraza se instalará gres antideslizante para exteriores.

En Porches y en las zonas privadas pavimentadas exteriores, combinamos gres porcelánico para exteriores con zonas de hormigón impreso y/o adoquinadas.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

En cocinas se alicatará hasta el techo los tramos de paramentos que alojen el mobiliario, con gres de primeras marcas de gran formato. El resto irá en pintura plástica lisa.

En baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados hasta el techo aquellos paramentos según especificaciones de proyecto. El resto irá en pintura plástica o esmalte con rodapié cerámico del mismo tono que el solado.

Las paredes del resto de la vivienda irán pintadas en pintura lisa plástica (colores según plan de personalización).

Los techos de las viviendas irán en yeso y pintados y/o falsos techos continuos según proyecto. Se colocará registrable en aquellas zonas necesarias para acceso a los equipos de climatización u otras instalaciones.



COCINA

Se diseña en concepto de cocina integrada, con zona amplia de trabajo.

Se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad, con un diseño lineal y moderno.

La encimera será de material compacto con fregadero de acero inoxidable y grifería monomando de caño alto.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora integrada
- Placa de inducción
- Horno eléctrico
- Microondas

Todos los electrodomésticos serán de primeras marcas.

INSTALACIONES



CLIMATIZACION Y ACS DE LA VIVIENDA

La producción de agua caliente sanitaria será mediante sistema de aerotermia.

La climatización con producción de aire frío y caliente será mediante sistema de bomba de calor, con distribución mediante conductos en toda la vivienda que discurrirán por falso techo y con ubicación de los climatizadores en falsos techos.

En salón y dormitorio principal se dotará al sistema de un termostato de temperatura ambiente que controlará y regulará el funcionamiento de la instalación.



INSTALACION FOTOVOLTAICA

Se proyecta una instalación de generación eléctrica mediante paneles solares fotovoltaicos.

Se instalarán dos paneles en la cubierta de cada vivienda.



ELECTRICIDAD, TELEFONIA Y TELEVISION

Instalación eléctrica de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Instalación de videoportero electrónico.

Instalación de mecanismos de diseño moderno.

Todas las viviendas están dotadas de red de voz y datos, TV y FM en todos los dormitorios, salones y cocinas.

Además, se dispondrá toma de TV y FM en porche trasero.

La instalación de telecomunicaciones se realizará de acuerdo con la Normativa actual vigente.

Se dotará de iluminación led en porches delantero y trasero.

Se dejará toma de carga de vehículo eléctrico en zona de aparcamiento.



FONTANERIA Y SANEAMIENTO

La instalación interior se realizará en tubería de polietileno reticulado (PEX). La vivienda contará con una llave de corte general y en la entrada a cada cuarto húmedo también llaves de corte de agua fría y caliente en lugar accesible.

La instalación de saneamiento será en PVC.

Los sanitarios serán de porcelana blanca de primera calidad. Los inodoros cuentan con mecanismos de doble descarga para ahorro de consumo de agua.

El baño principal contará con plato de ducha plano de material sintético, así como el baño de planta baja.

El baño secundario contará con bañera de chapa de acero esmaltado.

Todos los baños van equipados con lavabos de diseño que incorporan mueble y/o encimera y seno, a elegir según programa de personalización.

Las griferías serán cromadas y de tipo monomando de primeras marcas, con sistema de aireación como medida de ahorro de consumo de agua.

Se dispondrá de grifo en porche delantero, en el trasero y en las terrazas descubiertas de planta primera.



URBANIZACION INTERIOR Y ZONAS COMUNES

Urbanización cerrada con áreas interiores de uso privado.

A esta zona se accederá desde los jardines privados de cada vivienda a las áreas de uso común.



La dotación de equipamiento comunitario incluirá:

- Se proyecta un recinto vallado en el que se incluirá la piscina y la depuradora.
- Piscina comunitaria con iluminación y área de solárium.
- Pista de pádel.
- Pista polideportiva.
- Área infantil dotada con pavimento de protección contra los impactos y juego infantil.
- Amplias zonas ajardinadas.
- Los espacios de circulación en zonas comunes, que dan acceso a los jardines privados traseros de las viviendas, serán accesibles en todos sus recorridos y pavimentados según proyecto de ejecución, combinando también con accesos a las zonas de recreo centrales.

EFICIENCIA ENERGÉTICA



DOTACIONES BIOCLIMATICAS Y AHORRO ENERGÉTICO

Se trata de una vivienda de concepción ecológica y bioclimática pensada para el ahorro energético y el respeto al medio natural y a las energías pasivas. Dotada de producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia, que es el sistema más respetuoso con el medio ambiente, más eficiente y por tanto el de consumo más económico.

Además, se proyecta una instalación de generación eléctrica mediante paneles solares fotovoltaicos, de acuerdo con el REB ITC-BT 40. La ubicación de los paneles fotovoltaicos será en la cubierta de la vivienda con una orientación tal que garantice unos valores adecuados de radiación. De esta forma se conseguirá la captación de radiación para producir energía eléctrica en forma de corriente continua.

Orientaciones de las viviendas y adaptación al entorno: Utiliza estratégicamente la orientación de las ventanas y la distribución de espacios interiores, aprovechando el recorrido del sol y las corrientes de aire.

Se reducirá a límites sostenibles el consumo de energía, propiciando que parte del consumo de esta energía proceda de fuentes de energía renovable.

Las viviendas cuentan con sistemas de ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización de las mismas

Las viviendas proyectadas disponen de una envolvente adecuada a



PLANES DE PERSONALIZACION DE SU VIVIENDA

Ponemos a disposición del cliente un programa de personalización que ofrece numerosas opciones para seleccionar de forma adicional y convertir su vivienda en el hogar ideal.

Además, en nuestra oficina de información y venta, podrá visitar el showroom y nuestra asesora comercial podrá enseñarle los distintos materiales, acabados y mobiliarios disponibles.

Contarán con dos programas de personalización:

PROGRAMA CONFORT

Les daremos la posibilidad de elegir distintos acabados de entre varios modelos propuestos por La Promotora, **SIN NINGÚN COSTE ADICIONAL**.

- Solados y alicatados para baños.
 - o Dos opciones de acabados
- Pavimento laminado AC5 (3 opciones)
 - o Tono roble natural
 - o Tono roble gris
 - o Tono roble marrón
- Color de pintura de paredes (3 opciones)
 - o Gris
 - o Blanco
 - o Beige



PROGRAMA PREMIUM

Les daremos la posibilidad de elegir diferentes acabados, ampliar mobiliarios e instalaciones, entre las posibilidades propuestas por La Promotora. Este programa conlleva **UN COSTE ADICIONAL**

- Solados y alicatados para baños.
 - o Dos opciones en rectificado
- Alicatado en cocina
 - o Opción de alicatado rectificado brillo ó mate
- Pavimento porcelánico imitación madera (3 opciones)
 - o Tono Roble
 - o Tono Nogal
 - o Tono Canus (gris)
- Opción de cambio de bañera a plato de ducha en baño secundario
- Distintas opciones de griferías:
 - o Griferías termostáticas en ducha y bañera
 - o Diferentes modelos en resto de griferías
- Muebles de lavabo:
 - o Dos opciones de mobiliario
- Mamparas en ducha y bañera
- Motorización de persianas en salón y dormitorios, con accionamiento mediante pulsador.
- Kit de iluminación interior
 - o Downlights en cocina
 - o Downlights en baños
 - o Downlights en pasillos y vestíbulos.
- Motorización de puerta de garaje



** Las opciones de personalización de cada vivienda vendrán determinadas por el avance de la obra de construcción, de tal forma que los plazos de ejecución y de entrega de la Promoción no se vean afectados. Por tanto, el plan de personalización estará a disposición de los clientes durante unos plazos determinados delimitados por el avance de la obra.

SECTOR BETERA podrá, en todo caso, reservarse el derecho de fijar una fecha límite para la elección de las personalizaciones, ejecutándose las viviendas sobre las que no se hubiera formalizado personalización alguna, con las calidades seleccionadas por la propia Promotora, siempre dentro de las opciones propuestas.

En el caso de que alguna de las opciones de personalización quedase descatalogada o sin stock, SECTOR BETERA lo pondrá en conocimiento del cliente, ofreciéndoles unas nuevas opciones en sustitución de las anteriores, que en ningún caso supondrán minoración de la calidad.

Los costes de las personalizaciones del PROGRAMA PREMIUM vendrán reflejados en la ficha de personalización de cada vivienda.

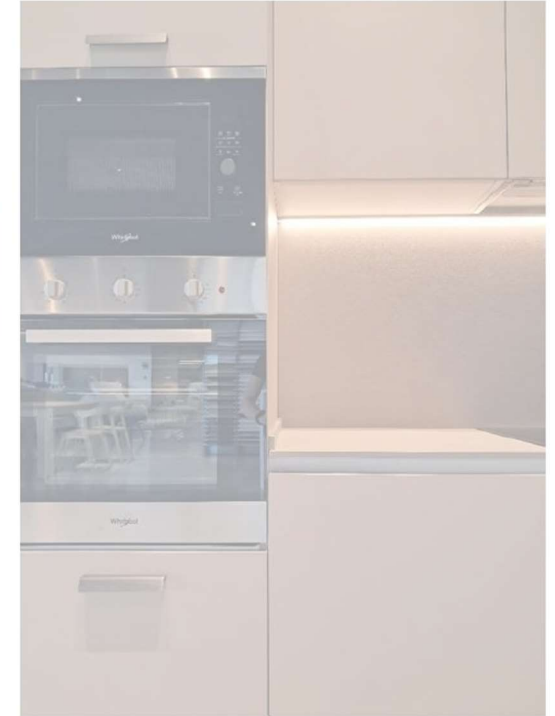
PROGRAMA COCINA

Personalización del amueblamiento (acabados, colores y materiales encimera) y el equipamiento de la cocina (electrodomésticos), con el industrial seleccionado por la Promotora.

Opciones:

- Básico: Se mantiene íntegramente la cocina prevista según proyecto (sin ningún tipo de cambio). Sin coste
- Premium – Personalización: En el momento que el cliente quiera cambiar/modificar/ampliar la cocina prevista (ya sea por mobiliario, encimera o electrodomésticos), se considerará como una cocina nueva. Será valorada por el industrial en su totalidad, y del precio resultante se descontará el importe de la cocina prevista en proyecto a valores de mercado. El resto del importe resultante será abonado por el cliente directamente al industrial.

NOTA: En ningún caso se podrán modificar las instalaciones previstas en proyecto (enchufes, desagües, tomas de agua, etc...) y se deberán cumplir con todas las normativas de aplicación en cumplimiento de las distancias de seguridad entre tomas eléctricas y de agua.



Boost white



Statuario Extra



Nero Marquina