Terrazas de Juan Bosco

Rota

MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDAS LIBRES



LIBRA

GESTIÓN DE PROYECTOS

ZONAS COMUNES

Piscina, solárium y zona chill-out en cubierta

Zona Comunitaria en planta baja



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico.

La estructura se ejecutará en hormigón armado.

La cimentación y estructura proyectadas estarán validadas por un Organismo de Control Técnico homologado y de reconocido prestigio.

FACHADA

Fachada con acabado exterior continuo. Ha sido diseñada para dar una imagen elegante y al mismo tiempo actual.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre las viviendas incluirá aislamiento térmico en su interior para mayor confort acústico y térmico.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior.

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizarán mediante un muro medianero trasdosado con un sistema de placa de yeso laminado.

La presente Memoria de Calidades tiene carácter orientativo y no contractual. Podrá ser objeto de modificaciones por motivos técnicos, constructivos, jurídicos o administrativos, así como por requerimiento de la Dirección Facultativa o de los organismos competentes.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de la vivienda será de perfiles de aluminio o PVC, con rotura de puente térmico.

Acristalamiento tipo Climalit con cámara de aire intermedia.

Persianas de PVC enrollables con aislamiento interior en dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada, con cerradura de seguridad.

Puertas interiores lisas, en color blanco, con manillas según diseño.

Armarios compactos modulares según planos, de acabado igual al resto de la carpintería interior, barra para colgar y balda maletero en su interior.

PAVIMENTOS

Pavimento continuo en toda la vivienda de baldosa de gres cerámico y diseño de acabado según proyecto.

El rodapié será en color blanco, a juego con la carpintería interior.

En terrazas se colocará baldosa de gres cerámico apta para exteriores.

TECHOS

Falso techo en vestíbulo, pasillo, cocina y baños, además de en las zonas de paso de instalaciones.

Se instalará un registro para acceder a las instalaciones que así lo requieran.

En el resto de la vivienda, el techo estará acabado en yeso, de forma que se disponga de mayor altura libre.

REVESTIMIENTOS Y PINTURA

Baños alicatados con paredes revestidas de gres.

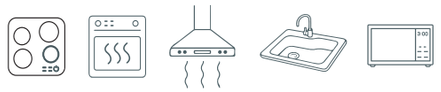
En cocina, las paredes irán acabadas en pintura plástica lisa color blanco.

En el resto de la vivienda, las paredes y techos irán acabados en pintura plástica lisa color blanco.

COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos (5 ó 6 módulos según tipología más armario de frigorífico), encimera y frente de cocina de material compacto o cerámico.

Electrodomésticos: Cocina de inducción, horno, microondas, campana extractora y fregadero de acero inoxidable y grifo.



La presente Memoria de Calidades tiene carácter orientativo y no contractual. Podrá ser objeto de modificaciones por motivos técnicos, constructivos, jurídicos o administrativos, así como por requerimiento de la Dirección Facultativa o de los organismos competentes.

INSTALACION CLIMATIZACIÓN Y A.C.S

Preinstalación de aire acondicionado por conductos con suministro de agua climatizada centralizada.

Sistema de producción de Agua Caliente Sanitaria (A.C.S.) centralizada.

Ambas instalaciones se alimentan de la energía obtenida del terreno mediante una instalación centralizada de geotermia de alta eficiencia.

VENTILACIÓN

Garantía de calidad de aire interior HS3, conforme con el Código Técnico de la Edificación (CTE).

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

En los baños se instalarán aparatos sanitarios color blanco.

En función de la distribución, en uno de los baños se colocará plato de ducha y en el otro bañera.

Todas las griferías serán cromadas, con accionamiento monomando y aireadores.

La terraza en planta baja y ático estará dotada de grifo.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Punto de luz en las terrazas.

En dormitorios, salón y cocina se instalará toma de TV y de datos.

Videoportero con cámara en acceso a la urbanización y portero electrónico en cada portal.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA



Calificación enegética prevista **A**

SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

Empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.

Controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

Programa detallado de control de calidad que certifica la calidad de los materiales y pruebas de instalaciones por laboratorios homologados.

La presente Memoria de Calidades tiene carácter orientativo y no contractual. Podrá ser objeto de modificaciones por motivos técnicos, constructivos, jurídicos o administrativos, así como por requerimiento de la Dirección Facultativa o de los organismos competentes.

OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

Esta promoción gozará de numerosas opciones de personalización, compuestas por un conjunto excepcional de opciones de calidades a elección de cada socio, de entre las ofrecidas por parte del Estudio de Arquitectura y Empresa Constructora, en función de cada proceso:

OPCIONES DE ACABADOS

Acabados de color en pintura de paredes.

Opciones de solado y alicatado.

OPCIONES DE MEJORAS*

Cambio de bañera por plato de ducha.

Luces integradas.

Persianas motorizadas.

Radiadores toalleros eléctricos.

Mampara en cuartos de baños.

Sanitarios suspendidos.

Cambio de modelo de lavabo / grifería

*Opciones con coste

OPCIONES DE DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDAS*

Según tipología y D.F.

Eliminar tabiques de separación entre estancias.

Ampliación de espacios de almacenamiento.





La presente Memoria de Calidades tiene carácter orientativo y no contractual. Podrá ser objeto de modificaciones por motivos técnicos, constructivos, jurídicos o administrativos, así como por requerimiento de la Dirección Facultativa o de los organismos competentes.

LIBRA

GESTIÓN DE PROYECTOS

OFICINA DE VENTAS

Plaza Barroso nº 5 – 11520 Rota

Para más información llama al **638 595 448** o escríbenos a **terrazasdejuanbosco@libragp.com**