

RESIDENCIAL NATURE 2

EN AVENIDA DE LOS DEPORTES EN VVA. DE LA SERENA

"Logra la casa de tus sueños al mejor precio"



MEMORIA DE CALIDADES



EDIFICACIÓN

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Zapatas aisladas o en medianera, según corresponda para los pilares y zanja corrida bajo muro de contención, arriostradas con las correspondientes vigas centradoras y de atado.

Pilares y vigas de hormigón armado. Estructura horizontal con forjados planos unidireccionales, con viguetas realizadas in situ, entrevigado de bovedillas, mallazo de reparto y capa de compresión.

La cimentación se diseña y calcula de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico, respetando, además, normativa vigente y CTE.

CUBIERTAS

Cubierta plana invertida, garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada con tela asfáltica y aislamiento con planchas rígidas de alta densidad. Acabado de gravilla.

FACHADAS

Doble pared compuesta por 1/2 pie de ladrillo perforado, tomado con mortero de cemento, enfoscado interiormente con mortero de cemento, cámara con aislamiento térmico de altas prestaciones y segunda pared de ladrillo hueco doble por el interior. Terminación con mortero monocapa por el exterior y aplacado cerámico imitación madera y enlucidas de yeso a buena vista con pintura lisa plástica blanca por el interior.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Las separaciones entre viviendas se realizarán con doble pared de ladrillo hueco doble con aislamiento termo-acústico entre las dos paredes, tomado con mortero de cemento y arena de río, enlucido de yeso a buena vista por ambas caras o alicatado, dependiendo de las estancias que separe.

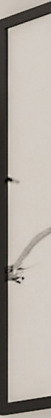
La tabiquería interior se realiza con pared de ladrillo hueco doble enlucido de yeso a buena vista por ambas caras o alicatado, dependiendo de las estancias que separe.



INTERIOR DE LA VIVIENDA. Acabados



HOME





REVESTIMIENTOS

Cocina y baños con pavimento de gres cerámico de primera calidad, antideslizante en terrazas, colocado con adhesivo hidrófugo.

Resto de la vivienda, solados de **Tarima Flotante color gris** con **rodapié blanco** a juego con las puertas.

Escalera de tarima compuestas por huella de tarima y **rodapié blanco**.

Revestimiento vertical en baños y cocina con plaqueta cerámica de primera calidad colocada con adhesivo hidrófugo.

Falso techo con placas de yeso laminado para ocultar las instalaciones colgadas del baño de planta primera.

Pintura lisa blanca en paredes y techo.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de **aluminio lacado con rotura de puente térmico**, monoblock y de apertura abatible o corredera.

Persianas de lamas de aluminio lacado con **pre-instalación para motorización**, color a determinar por la dirección facultativa.

Acrilamiento doble con cámara de aire deshidratado.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda con bisagras de seguridad y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje.

Puerta blanca de paso vidriera con cristales biselados tipo réflex en cocina.

Puertas blancas de paso monoblock lisas en resto de habitaciones.

Herrajes cromados y/o acero inoxidable.

Barandillas interiores de escaleras; formada por perfiles tubulares y **pasamanos de madera blanco**.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Instalación Solar Termosifónica para Agua Caliente Sanitaria con sistema de apoyo por calentador de gas.

Pre-instalación de aire acondicionado por conductos bajo techo. Sin Máquina
Alta Eficiencia Energética con Letra B. **Ahorro anual de 450 €** aproximadamente en acondicionar térmicamente la vivienda.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías de polietileno reticulado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre. Red de agua caliente con aislamiento térmico. Desagües en PVC y bajantes insonorizadas.

Bañera y plato de ducha en chapa esmaltada de color blanco. Lavabo e Inodoro en porcelana vitrificada de color blanco. Inodoros de doble descarga.

Grifería cromada monomando de bajo caudal en lavabos. Grifería cromada de bajo caudal y ducha teléfono en duchas y bañeras.

Llaves de corte en vivienda, cocina y baños. Toma de agua en patios.

ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA

Puntos de luz tipo **led en techo de Baños y Pasillo.**

Instalación de telecomunicaciones según reglamento de Infraestructuras Individuales de Telecomunicación.

Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para posible instalación de TV por fibra óptica.

Se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocina y dormitorios.

Grado de electrificación con protección magnetotérmica por cada uno de los circuitos.

Toma especial para cocina vitrocerámica.



18

19

20

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

EXTERIOR - GARAJES.

Acceso a vivienda en hormigón impreso, diseño a elegir por la Dirección Facultativa.

Solera de garaje de hormigón impreso, diseño a elegir por la Dirección Facultativa.

Toma de electricidad, telecomunicaciones y agua en patio trasero.

Toma de electricidad y agua en patio delantero.

Pre-instalación para motorizar la puerta de acceso al garaje.

Separación entre patios y cerramientos parcela de altura según normativas.

OTRAS INSTALACIONES

Instalación completa para Gas Natural.

Instalación de calidad del aire interior y bocas de extracción en cocina y baños conforme al CTE.

PERSONALICE SU VIVIENDA

Diseñe a su gusto la distribución interior de su vivienda respetando las exigencias técnicas del proyecto y la normativa urbanística vigente establecida por el Excmo. Ayuntamiento de Vva. de la Serena antes de solicitar Licencias.

Una vez iniciada las obras se podrá elegir el gres, plaquetas cerámicas y tarima flotante entre 6 opciones realizadas por la Dirección Facultativa.

Se estudiarán y analizarán las modificaciones sugeridas por los clientes, siempre y cuando no afecten al precio, al plazo de terminación de las obras, a la superficie útil de la vivienda y al diseño interior.



CUADRO DE SUPERFICIES	
PLANTA BAJA	
Salón-comedor cocina	27,23 m ²
Recibidor	2,95 m ²
Baño	3,94 m ²
Dormitorio 1	8,86 m ²
Garaje 50%	2,63 m ²
Alacena (bajo escalera)	1,19 m ²
Sup. Útil	46,80 m ²
Sup. Construida	58,33 m ²
PLANTA PRIMERA	
Pasillo	3,38 m ²
Dormitorio 2	10,33 m ²
Dormitorio 3	12,32 m ²
Dormitorio 4	13,29 m ²
Baño	3,86 m ²
Sup. Útil	43,18 m ²
Sup. Construida	57,59 m ²
ÚTIL TOTAL	89,98 m²
CONSTRUIDA TOTAL	115,92 m²



PLANTAS SECCIONADAS



“Logra la casa de tus sueños al mejor precio”

La presente Memoria de Calidades constructiva es meramente orientativa, reservando a Ático Inversiones Finalcieras, S.L. la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el Arquitecto Director por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización de las viviendas o que sean ordenadas por los organismos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

Revisión Memoria de Calidades 11.03.2021 para Viviendas de Renta Libre. Este documento anula todos los anteriores.