



Oficina de ventas - Urbanización Alvear

(parcela junto Restaurante Ibidem)

Móvil: 691856541 email: info@7villashomes.com

www.7villashomes.com



PROMOCION 4 CHALETS UNIFAMILIARES ADOSADOS POR GARAJE
URBANIZACIÓN ALVEAR - CASTILLO SIETE VILLAS. ARNUERO

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA DE HORMIGÓN

Cimentación ejecutada según los resultados del estudio geotécnico.
Estructura de forjados de hormigón armado y estructura de madera en cubierta cumpliendo la normativa vigente.

CUBIERTA

Cerramiento de cubierta mediante entablado + lámina barrera de agua + lamina barrera de vapor + aislamiento de lana de roca de alta densidad de 80mm y posterior colocación de teja.

FACHADAS

Cerramiento de fachadas mediante bloques de termoarcilla de 24 cm + trasdosado interior semidirecto con estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado, acabado con dos placas Pladur tipo N (trasdosado tipo) o tipo WA (trasdosado zonas húmedas), con incorporación de aislamiento térmico con Panel Arena 30 en el interior del trasdosado. El acabado exterior realizado con raseo de mortero acabado pintura, excepto en zócalo perimetral de planta baja con revestido de aplacado de piedra

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior en PVC O ALUMINIO con rotura de puente térmico, con cajas de persiana tipo monoblock y apertura oscilobatiente, excepto en puertas balconeras, que son de apertura batiente.
Acrilamiento con doble vidrio tipo "Climalit" y cámara de aire deshidratado, con tratamiento bajo emisor según fachadas, que reduce notablemente el intercambio de energía frío calor y el ruido exterior así como permite añadir prestaciones aumentando la eficiencia energética y por tanto consigue un mayor ahorro energético y confort en la vivienda.
Persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, en color similar a las carpinterías, permitiendo un oscurecimiento total de salón y dormitorios, color a determinar por la dirección facultativa.

DIVISORIAS INTERIORES

Divisiones interiores de la vivienda realizadas mediante sistema de tabiquería de doble placa de yeso laminado en ambas caras, fijadas con perfilera metálica, con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada con bisagras de seguridad y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje con terminación interior similar a las puertas interiores aluminio o PVC.
Puertas interiores- jambas lacadas en blanco.
Herrojes, manillas y tiradores cromados mate.

PAVIMENTOS

Cocina y baños, tanto principales como secundarios, solados con gres porcelánico, colocados con adhesivo hidrófugo.
En el resto de la vivienda, se instala un pavimento de gres colocado con adhesivo hidrófugo y rodapié a juego del mismo material.

DISTRIBUCION TIPO VIVIENDA



PARCELAS



MEMORIA DE CALIDADES

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Paredes pintadas en pintura plástica lisa de colores claros.
Cocina y baños, alicatados con gres de 1ª calidad, colocado con adhesivo hidrófugo.

Techos enlucidos y pintados en pintura plástica lisa de colores claros.
Falsos techos de placa de yeso laminado, terminado en pintura plástica lisa de colores claros.

La estructura y elementos de madera se protegerán con barniz al agua.

INSTALACIONES

CALEFACCION Y AGUA CALIENTE

Vivienda equipada con caldera individual de gas con cronotermostato ubicado en salón y radiadores individuales de aluminio lacado.

Pre-instalación salida de humos a cubierta para posibilidad de estufa de leña.

FONTANERIA Y SANEAMIENTO

Instalación de res de saneamiento de PVC, tanto desagües como bajantes.

Aparatos sanitarios de color blanco e inodoros de doble descarga, con el fin de reducir el consumo de agua.

Lavabos con grifería monomando de bajo caudal.

Duchas de baño principal con grifería termostática de bajo caudal y barra.

Llave de corte general en cada una de las viviendas, con llaves de corte independientes en cocina y baños.

Toma de agua en jardín.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica según reglamento electrotécnico para baja tensión

Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicación.

Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable, así como instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Mecanismos eléctricos de 1ª calidad.

Instalación de videopuerto automático.

Terraza-Porche con punto de luz y enchufe.

URBANIZACION

Vallado completo a exterior de parcelas, compuesto por cierre de bloque de hormigón visto de un metro de altura así como formación de machones en huecos de entradas y en la parte superior un metro de malla metálica.

Vallado de divisorias entre parcelas de malla metálica.

Puerta peatonal-acceso vehículos de acero galvanizado lacado con cerradura.

Puerta garaje apertura ple-leva acero galvanizado lacado

Viales interiores de comunicación de hormigón acabado impreso.

PERSONALIZACION

• Se ofrecen, además, distintos paquetes de personalización a disposición de los clientes con un coste fijo unitario por vivienda. Entre otras opciones:

- Paquete suelo radiante con distribución de agua.
- Paquete de iluminación personalizada para la vivienda.
- Paquete de cierre perimetral de porche con carpintería metálica y vidrio.

La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas, reservándose la promotora la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.