

**4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES
EXCLUSIVAS**

“LA PIOVERA”



C/ Francisco José Arroyo

MEMORIA DE CALIDADES

Covinsa

ESTRUCTURA

- Cimentación ejecutada mediante zapatas aisladas de hormigón o sistemas alternativos según proyecto y geotécnico.
- Estructura formada por pilares y losa de hormigón armado.

FACHADA Y CUBIERTA

- Cerramiento de fachada ventilada de acabado cerámico, enfoscado, medio pie de ladrillo perforado, aislamiento termo-acústico y trasdosado autoportante de doble placa de yeso laminado.
- Cubierta plana invertida con pavimento de gres porcelánico antideslizante en cubiertas transitables y con acabado de grava en cubierta no transitable.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio lacado de alta calidad en color negro y color interior a elegir dentro de la gama preseleccionada, abatible y/o correderas según estancias, con rotura de puente térmico. Sistema de microventilación y persianas de aluminio con aislamiento térmico. Todas ellas de elevación motorizada de manera individualizada y por planta.
- Colocación de doble acristalamiento incoloro y bajo emisivo de 4+4/cámara/4+4 y 6/cámara/4, con cámara deshidratada.
- Persianas enrollables de aluminio lacado integradas en la carpintería.

TABIQUERÍA INTERIOR

- Separación entre viviendas realizadas mediante hoja de ladrillo cerámico perforado, aislante termo-acústico y trasdosado autoportante de doble placa de yeso laminado a ambas caras.
- Tabiquería interior de vivienda a base de placa de yeso laminado sobre estructura autoportante, con aislante termo-acústico. Todo bajo el cumplimiento de las CTE.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento en interior de vivienda con gres porcelánico de 1ª calidad.
- En cocina y baños, pavimento de gres porcelánico de 1ª calidad.
- En terrazas exteriores de viviendas gres porcelánico antideslizante de 1ª calidad.



- Revestimiento de paramentos verticales en cocinas y baños, con alicatados cerámicos de 1ª calidad hasta falso techo.
- Colocación de falso techo en toda la vivienda con placa de yeso laminado.
- Revestimiento con pintura plástica, acabado liso, en paramentos verticales y horizontales en color blanco.
- Escalera interior formada por peldaños de gres porcelánico de 1ª calidad.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a las viviendas blindada con cerradura de seguridad de tres puntos, bisagras antipalanca y mirilla del tipo gran angular.
- Puertas interiores de paso de madera DM DF lacadas en blanco.
- Armarios empotrados modulares, con puertas de madera DM DF lacadas en blanco, abatibles o correderas según casos, acabados interiormente en melamina, balda para formación de maletero y barra de colgar. Cajoneras y baldas opcional.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

- Los alicatados se realizarán con materiales de primera calidad.
- Se dispondrán de todas las tomas necesarias en fregaderos, lavadora, secadora, lavavajillas, TV, puntos de luz,...
- Amueblamiento de cocina opcional.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Aparatos sanitarios de porcelana en blanco de 1ª calidad.
- Griferías con accionamiento monomando y acabado cromado de 1ª calidad .

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Caldera individual de aerotermia, para el suministro de agua caliente y calefacción, con apoyo de sistema de captación de energía solar para la producción de agua caliente sanitaria. Se prevee la preinstalación de gas natural en todas las viviendas para posibles futuros enganches posteriores por cuenta del propietario.



- Sistema de calefacción mediante suelo radiante.

CLIMATIZACIÓN

- Instalación de Aire Acondicionado mediante conductos.
- Suelo radiante de refrigeración.

ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y DOMÓTICA.

- Instalación de TV adaptada para la recepción de señal TDT, dotación de una toma en salón, cocina y dormitorios.
- Mecanismos de alta calidad. Cuadro eléctrico independiente.
- Video-portero automático para el control de acceso a vivienda.
- Instalación de Domótica en toda la vivienda para el control automatizado de la vivienda. Control de temperatura y alarma a través de teléfono móvil. Sistema individual y centralizado para la movilidad de las persianas. Detección de fugas de agua en cuartos húmedos. Detección de humos y de gas en cocina. Pulsadores de control de iluminación en dormitorios y salón. Control de riego opcional.

JARDÍN Y PISCINAS

- El espacio libre de la parcela se destina a la piscina individual y zonas ajardinadas.
- La piscina será de tipo "skimmer". El sistema de depuración se realizará mediante el sistema por electrólisis de sal.
- Las piscina del chalet tipo D tendrá ventana panorámica efecto pecera hacia la zona de ocio.

ASCENSOR Y CONDUCTO DE LAVANDERÍA

- Todas las viviendas constan de ascensor individual para todas las plantas.
- Se dispone de conducto de lavandería en todas las plantas, con recipiente de recogida en la zona de servicio de la planta semisótano.

SEGURIDAD

- Se instala sistema integral de seguridad en interior y en el exterior de la vivienda así como la incorporación de infrarrojos en vallado perimetral.

