

ESTRUCTURAS

Cimentación conforme a lo dispuesto en el estudio geotécnico y cumplimiento de normativa vigente.

Estructura horizontal de hormigón y vertical mediante pilares de hormigón o metálicos a criterio de la Dirección Facultativa.

FACHADA

Fachada con sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE) certificada técnicamente y adaptada a las exigencias de CTE, con inserciones o detalles a criterio de la Dirección Facultativa y trasdosado al interior con paneles de yeso laminado o cerámico.

El sistema de las fachadas elimina puentes térmicos y condensaciones en el interior de las viviendas, mejora el aislamiento acústico interior y proporciona un ahorro económico y mayor confort interior en la vivienda.

ALBAÑILERÍA

Distribución interior de viviendas mediante paneles de yeso laminado (tipo Pladur) o tabiquería cerámica, con aislamiento acústico para el cumplimiento del DB HR.

Separación entre viviendas formada por 1/2 pie de ladrillo fonorresistente trasdosado con tabiquería de panel de yeso laminado o cerámica y aislamiento acústico en el interior cumpliendo la normativa del CTE.

Cubierta inclinada según diseño, aislamiento térmico en cumplimiento del CTE.

CARPINTERÍA

EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio o PVC en color a definir por la DF, de alta calidad, con rotura de puente térmico sobre preperco metálico en huecos de fachada y sistema de ventilación según CTE.

Acristalamiento doble, con cámara de aire tipo Climalit, formando un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas.

Persianas en block con aislamiento integradas en la carpintería, a criterio estético y de diseño de la Dirección Facultativa.

INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada, con cerradura y herrajes de seguridad y terminación interior en madera lacada a juego con las puertas de paso.

Puertas interiores de paso macizas de diseño actual, en acabado a criterio de la DF. Herrajes y manivelas acabado inox a criterio de la DF. Opcionalmente se podrán incorporar hojas de vidrio.

Armarios empotrados con acabado interior a criterio de la DF, dotados de balda maletero y barra de colgar. Puertas a juego con la carpintería interior de la vivienda. Rodapié igualmente a juego con la carpintería interior. En el caso de los vestidores, se entregarán compartimentados con baldas y barras de colgar, sin puerta, y con opciones de diseño y funcionalidad a elegir por el usuario.

PAVIMENTOS

Pavimentos de toda la vivienda en gres porcelánico de primera calidad y adecuado para suelo radiante, o solado de tarima laminada tipo Pergo.

Peldaños de escaleras en acabado según criterio estético de la DF.

Pavimentos de terraza cerámicos adecuados para exteriores.

Solado de accesos y garajes en hormigón pulido o impreso.

REVESTIMIENTOS

Falsos techos de PYL o escayola en aquellas zonas necesarias para el alojamiento de las instalaciones.

Pintura plástica lisa en tonos suaves a definir por la DF en paramentos verticales y horizontales en el interior de la vivienda.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema individual de calefacción, caldera de condensación de alta eficiencia para suministro de agua caliente sanitaria y suelo radiante con tubería de polietileno reticulado tipo UPONOR.

Captación de energía mediante aerotermia.

AIRE ACONDICIONADO

Preinstalación para acondicionamiento de aire en la vivienda realizada con conductos o para sistema split, a definir por la DF.

APARATOS SANITARIO Y GRIFERÍA

Sanitario de porcelana vitrificada de primera marca, color a elegir por la DF.

Los inodoros dispondrán de tanque de doble descarga.

Griferías monomando con perlizadores, que serán termostáticas en bañera o ducha de baño principal.

Lavabo de doble seno sobre mueble o encimera en baño principal.

Tomas de agua fría y caliente y desagües independientes para lavadora y lavavajillas.

ABRIL 2021

MEMORIA DE CALIDADES NO CONTRACTUAL SUJETA A MODIFICACIONES POR EXIGENCIAS TÉCNICAS JURÍDICAS, ADMINISTRATIVAS Y/O COMERCIALES, DERIVADAS DE LA OBTENCIÓN DE TODOS LOS PERMISOS Y LICENCIAS REGLAMENTARIAS, ASÍ COMO POR NECESIDADES CONSTRUCTIVAS O DE DISEÑO DERIVADAS DE LA DIRECCIÓN DE OBRA.



iriPRO
HOMES



ELECTRICIDAD

Grado de electrificación elevada en todas las viviendas.

Puntos de luz conmutados en todos los dormitorios y pasillos.

Mecanismos tipo Niessen, o similar a criterio de la DF.

Punto de luz y enchufe en terrazas principales a criterio de la DF.

Alumbrado de zonas comunes mediante LED's con detectores de presencia.

SEGURIDAD

Videoportero en vivienda.

Urbanización Privada cerrada.

TELECOMUNICACIONES

Viviendas adaptadas a la normativa vigente de telecomunicaciones.

Tomas de telefonía básica, tv por cable y red digital de servicios integrados en salón, dormitorios y cocina.

ZONAS COMUNES

Conjunto residencial privado cerrado.

Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.

Pavimento en acceso y aparcamiento en hormigón o adoquinado.

Piscina comunitaria exterior con sistema completo de depuración salina y sistema de iluminación nocturna.

Zonas ajardinadas con sistema de riego por goteo y jardinería con especies autóctonas, plantación de árboles o arbustos y plantas olorosas.

Dotación de juegos infantiles comunitarios.

OPCIONES SIN COSTE

Elección de 3 estilos de acabados coordinados de solado de gres, alicatados, y carpintería interior

Cambio de bañera por ducha.

OPCIONES CON COSTE

Equipamiento de cocinas personalizadas al criterio del usuario, con muebles altos y bajos, dotados de fregadero, grifo, placa de cocción, horno y campana extractora, o con dotación completa de electrodomésticos en 2 calidades a elegir (frigorífico-congelador, microondas, lavavajillas, lavadora y secadora).

Domótica en 2 niveles a elegir por el usuario.

Instalación de alarma en la vivienda.

Instalación de aire acondicionado, mediante máquinas adecuadas a la preinstalación, pudiendo ser remplazado por suelo radiante.

Bañera de hidromasaje y/o ducha con función de hidromasaje.

Automatización de persianas.

Vidrios de seguridad.

Cajoneras en armarios empotrados.

Compartimentación y acabado de bajo cubierta similar al resto de la vivienda.

Acabado de superficie comercial.

Luminarias en baños, cocinas, pasillos y vestidores.

Ajardinamiento privativo de la vivienda.

Mampara de cristal en baño principal siendo una opción extensible a los demás.

ABRIL 2021