



Las Vistas
ALTAONA

MEMORIA DE CALIDADES

Los artículos en la descripción de calidad están sujetos a cambios.

27/11/2023

CERTIFICADO ENERGÉTICO A

- Las viviendas cuentan con Certificado Energético Calificación A.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La base de cimentación se ha realizado mejorando el terreno con excavación y posterior tendido de tierras seleccionadas, con la dirección e indicaciones de los geólogos.
- La cimentación se realizará con losa de hormigón armado, cumpliendo las normas específicas del Consejo Técnico, Código de Edificación, los Documentos Básicos de obligado cumplimiento del CTE, y la normativa EHE-08 de Estructuras de Hormigón. Además cumpliremos las Normas Tecnológicas que sean de aplicación, normas antiterremotos y protección contra el gas Radón.
- La estructura total del inmueble es de hormigón armado, realizada con el sistema constructivo SISMO, garantizado por 10 años, que consiste en una malla tridimensional de varillas de acero galvanizado y material aislante térmico y acústico.
- Tabiquería interior realizada con tabiques de yeso laminado, con aislante termico y acústico a base de lana de roca.

TECHO / CUBIERTAS

- Las cubiertas planas, no transitables están impermeabilizadas con dos capas de tela asfáltica de 4 kg cada una, y compuestas con fibra de poliéster
- Están divididas en dos zonas en una de ellas existe la posibilidad de colocar placas solares y la otra instalaremos capas de zonas verdes de poco mantenimiento. Incluye una capa de suelo no expansivo, vegetación autóctona.
- En la cubierta recogemos el agua de lluvia mediante cazoletas de desagüe.

FACHADAS

- Las paredes exteriores son parte de la estructura, con aislamiento termico y acústico sobre el que se proyecta mortero con terminación en revestimiento flexible monocapa (color beige claro) . Algunos muros se rematarán con mampostería de piedra decorativa.
- Se han diseñado pérgolas para establecer las sombras que le den máxima habitabilidad a los espacios.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Marcos de puertas y ventanas fabricados en PVC gris oscuro, con rotura de puente térmico. Las ventanas y puertas correderas tienen doble acristalamiento con cámara de aire. Las puertas de la sala de estar son puertas correderas "Hebe Schiebe".

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso 82 cm x 230 cm (excluida la puerta del lavadero 82x203) instalada con cuatro bisagras, fabricada en MDF macizo, acabado lacado blanco con tiradores cromados. Puertas con cerradura en baños.
- Puerta de acceso principal (210 cm x 119 cm) con chapa metálica compuesta por lateral fijo de 29 cm y hoja de 90 cm. Gris oscuro con cerradura blindada y junta estanca inferior.
- Puerta exterior de acceso a lavadero: puerta de chapa en color gris oscuro con cerradura blindada.
- Armarios empotrados (dormitorios) con puertas batientes. Interior en MDF blanco, forrado con balda, barra metálica y cajones.

PAREDES Y TECHOS INTERIORES

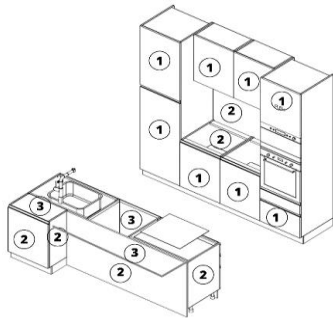
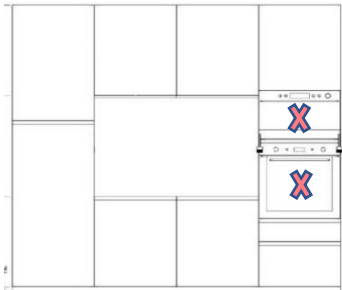
- Todas las paredes interiores son color 9010 y techos color blanco. Están acabados con pintura plástica lisa, semimate.
- Baños: Las paredes de la ducha están acabadas con azulejos de cerámica. El resto con pintura color blanco roto antihumedad.
- Falsos techos en toda la vivienda (excepto lavadero) realizados con placa de yeso laminado.
- Techo de lavadero desmontable.

SUELO

- Interior: Gres porcelánico (60 cm x 60 cm) en toda la casa.
- Exterior: Porcelánico antideslizante (60 cm x 60 cm) en terraza y zona de piscina.
- Césped artificial en jardín hasta 60m2. Los atrios se cubrirán con grava e incluirán una planta.

MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

- Unidad de pared e isla de cocina como se muestra a continuación (2,40 m - 3,00 m de ancho, según el modelo de villa).
- Cocina: El frente entre los muebles altos y bajos y la encimera del mueble alto de la cocina está acabado con paneles de madera.
- Encimera de la isla cerámico.



- Incluye fregadero con grifo monomando, termo eléctrico con bomba de calor aerothermica (en lavadero) y preinstalación para accesorios.
- Incluye campana extractora y placa de inducción eléctrica con 3 puntos de cocción (marca Balay o similar).

FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y GRIFERÍA

- Baños: Inodoro blanco suspendido con asiento de cierre amortiguado con bidé integrado. Suelo de ducha integrado con mampara de cristal, ducha fija y ducha de mano - cromada. Desague lineal.

Mueble de pared con lavabo en color blanco mate, grifería en acabado cromo y dos cajones de madera. Espejo montado.

- Baño principal:Inodoro blanco suspendido con asiento de cierre amortiguado, con bidé integrado mesada de piedra comprimida blanca con balda inferior,dos lavabos en color blanco mate, grifería en acabado cromado y un espejo.

Suelo de ducha integrado con mampara de cristal, ducha fija y ducha de mano en acabado cromado.

- Aseo: Inodoro blanco suspendido con asiento de cierre amortiguado con bidé integrado. Mueble de pared con lavabo blanco mate, grifo acabado cromado y dos cajones de madera. Espejo montado en la pared.
- Llave de corte de agua de seguridad en el interior, en cada baño y en aseo.
- Dos salidas de manguera exteriores.
- En la mayoría de viviendas el agua de lluvia se recolecta por separado para ser utilizada para el riego de jardines comunales.
- El agua caliente se produce mediante aerotermia, aparato instalado en el lavadero.

CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

- Instalación de aire acondicionado por conductos con bomba de calor. En toda la vivienda excepto baños.
- Calefacción por suelo radiante eléctrico en salón y baños con termostato individual por zona.
- Sistema de renovación de aire en cocina, baños, lavadero y aseo.

ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES

- Incluye iluminación LED en salón, pasillo y exterior. El resto de estancias estan preparadas para que el futuro propietario coloque su iluminación.
- Tomas USB en todos los dormitorios.
- Portero electronico para acceder desde el exterior de Las Vistas Altaona al camino interior. Timbre en la puerta de acceso a la propiedad.
- Sistema domótico con dos interruptores inteligentes.
- Caja de comunicaciones en la entrada para la instalación de un router (router no incluido).
- Caja general de protección eléctrica situada en el lavadero.

PISCINA Y JARDÍN

- Zona ajardinada con sistema de riego por goteo.
- Piscina individual (tamaño según modelo de villa) con sistema de tratamiento de agua a base de cloro. Piscina acabada con gres porcelánico a juego con el exterior. Escalera empotrada. Profundidad 120 cm - 180 cm. Luces de piscina blancas x2.
- Ducha fija de acero inoxidable antical con grifo lavapiés.
- Suelo de ducha de gres porcelánico antideslizante.
- Muro de ladrillo para separar jardín y cochera en villas acceso Norte altura total de 1,8m
- Puerta corredera manual 1,8m antes de la rampa en villas acceso Sur.
- Muro de ladrillos al final del jardín (lado sur) de 90 cm de altura.

COMUNIDAD

- El mantenimiento de la piscina y de los jardines comunitarios, privados y azoteas está incluido en los gastos de comunidad.
- Zonas verdes comunes con herbarios, zonas de relax y senderos.
- Pavimento de adoquines de acceso vial/peatonal. Canalones instalados en los laterales de los accesos viales.
- Taludes: Formados por rocas y vegetación anclada al suelo.
- Vallado exterior urbanización: Muro de piedra de 100 cm con remate de 120 cm de valla metálica electrosoldada acabado galvanizado.
- Puertas de acceso de vehículos a la urbanización: Puerta corredera metálica con sistema de apertura con mando.
- Farolas en el lado norte de las calles internas, combinadas con marcadores de ruta en el lado sur.
- Vegetación: Se colocarán plantas autóctonas de bajo requerimiento hídrico en las zonas comunes y en los bordes de las calles.

Incluido riego por goteo.

- Zonas de actividades con sombras, maceteros, etc.