




LA FINCA
DE LOS PINAREJOS

MEMORIA DE CALIDADES

by **brosh**
casas que dan vida

An architectural rendering of a modern, single-story house with a minimalist design. The house features a dark, flat roof with a prominent overhang. Large glass windows and doors are visible, some with light-colored curtains. In the foreground, there is a rectangular swimming pool with a concrete deck and steps. To the left of the pool, two lounge chairs with white cushions are placed on a green lawn. The sky is blue with scattered white clouds and several birds in flight. The overall aesthetic is clean and contemporary.

VIVIENDA
INTERIORES
INSTALACIONES
URBANIZACIÓN
MEJORAS CON COSTE
SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL



VIVIENDA

Cimentación y estructura

La cimentación y la estructura se realizan en hormigón armado cumpliendo la normativa.

Un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente, asegura la correcta ejecución de la estructura.

Fachadas

La fachada incorpora un sistema de aislamiento continuo que evita la existencia de puentes térmicos e, interiormente, se trasdosa con tabiquería autoportante formada por una estructura de acero galvanizado, aislamiento térmico de lana mineral y placas de yeso laminado.

El empleo de esta combinación de aislamientos, dotan a las viviendas de una envolvente de altas prestaciones desde el punto de vista energético.

Exteriormente se aplica un acabado con revestimiento continuo en colores claros y un aplacado cerámico, según diseño.

Carpintería exterior

Las ventanas son de aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC (a definir por la DF) y doble acristalamiento con cámara.

Las ventanas del salón y de los dormitorios están dotadas de persianas del mismo material que la carpintería.

Terrazas

Las terrazas cuentan con impermeabilización a base de doble lámina, están dotadas de aislamiento térmico sobre zonas vivideras y acabadas en material cerámico de exteriores.

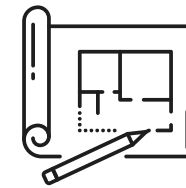


INTERIORES

Separación entre viviendas y tabiquería

La separación entre viviendas está compuesta por un núcleo rígido de fábrica de ladrillo u hormigón trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado sobre perfilaría de acero galvanizado y aislamiento de lana mineral, para garantizar el mejor acondicionamiento térmico y acústico.

La distribución del interior de las viviendas se realiza con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado montados sobre perfilaría galvanizada, con alma rellena en lana mineral en separación de espacios de distinto uso.



Solados, alicatados y techos

En toda la vivienda se instala pavimento porcelánico, material que mejora las prestaciones del suelo radiante refrescante que climatizará las viviendas. En los baños los revestimientos de paredes serán de material cerámico.

En la cocina, las paredes entre el mueble bajo y el alto se terminan en material igual al de la encimera, combinado con resto de paredes con pintura plástica según tipologías.

Techos revestidos con enlucido de yeso, salvo en estancias o zonas en las que sea necesario instalar falso techo por las instalaciones de la vivienda.



INTERIORES

Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada y acabada interiormente en blanco con diseño acorde a la carpintería interior. Las puertas de paso están acabadas en color blanco.

Los dormitorios están dotados de armarios modulares con puertas con acabado similar a las puertas de paso. Interiormente se rematan con balda en altillo y barra de colgar.

Cocina

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos y encimera de cuarzo compacto tipo Silestone o similar. (*Dependiendo del coste que tenga en el momento, puede ser una opción de coste.)

Está equipada con placa de inducción, horno, campana extractora, fregadero metálico y grifería mono mando.

Baños

Aparatos sanitarios y grifería marca de primeras marcas.

En el baño principal y secundario, los lavabos se instala sobre mueble, mientras el baño de despacho es lavabo de semi-pedestal y no lleva mueble.

Vestíbulo, salón y habitaciones

Los paramentos verticales del salón, distribuidores y dormitorios están acabados en pintura plástica lisa en color. La cocina se incorpora al salón, será pintada igual. Los techos de baños acabados en temple.





INSTALACIONES

Fontanería y aparatos sanitarios

La instalación de fontanería tiene llave de corte general en cada vivienda y en las dependencias húmedas (cocinas y baños).

Los aparatos sanitarios (lavabo e inodoro) son de material cerámico.

Los baños secundarios van equipados con bañera y utilizamos plato de ducha en el baño principal, salvo en tipologías en las que por superficie o distribución no sea posible.

Las griferías son monomando.

Se instalará toma de agua fría en patio delantero y trasero.

Climatización, calefacción y agua caliente

Las instalaciones de producción de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización, se resuelven mediante sistema de aerotermia con suelo radiante y refrescante.

INSTALACIONES

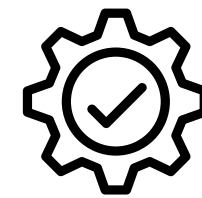
Instalación de electricidad y telecomunicaciones

Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras, con toma de televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Instalación de telecomunicaciones según normativa en vigor.

Instalación de portero automático para acceso a vivienda.

Toma de corriente para carga de vehículo eléctrico.



Instalación de ventilación

La calidad del aire interior de la vivienda se garantiza mediante la instalación de un sistema de ventilación mecánica, que permite eliminar el aire viciado a través de los cuartos húmedos, ventilando adecuadamente la vivienda sin necesidad de abrir las ventanas.





URBANIZACIÓN

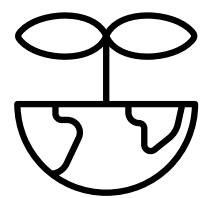
La manzana de Viviendas Adosadas contará con extensas zonas comunes que se convertirán en un importante espacio de relación y entretenimiento. Las zonas ajardinadas y de juegos infantiles se completarán con una piscina comunitaria.



MEJORAS CON COSTE

Te ofrecemos una serie de mejoras para que si tienes interés en alguna de ellas, podamos evitarte molestias una vez estés instalad@:

- Cocina mejorada con todos los electrodomésticos.
- Piscina individual (exclusivamente en viviendas con parcelas aptas para su instalación).
- Punta de recarga rápida de vehículo eléctrico.
- Paneles fotovoltaicos
- Motorización de persianas
- Cierre completo del garaje en las viviendas adosadas
- Es posible realizar la instalación de una chimenea en chalets pareados y aislados.



SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL

El compromiso con el medio ambiente se pone de manifiesto con la incorporación de medidas orientadas a reducir el consumo energético y las emisiones de gases contaminantes.

El alto nivel de aislamiento de la envolvente del edificio, las altas prestaciones de la carpintería exterior con rotura de puente térmico, la utilización de acristalamientos con doble vidrio y cámaras de aire, la alta eficiencia de las instalaciones y el sistema de ventilación, permiten que las viviendas alcancen altos estándares de eficiencia energética. Además, en el caso de optar por la incorporación del sistema de paneles fotovoltaicos, se reducirá la factura energética de tu vivienda.

Las grandes ventanas de salones y dormitorios hacen que la luz natural adquiera un importante protagonismo en el interior de las viviendas, reduciendo el uso de la luz artificial y creando un ambiente agradable tanto para la vida familiar como para el trabajo.

Se han adoptado medidas para facilitar el ahorro de consumo de agua mediante la instalación de inodoros con cisterna de doble descarga y dotar a la grifería de aireadores.

La red de saneamiento es separativa de pluviales y fecales.

LA FINCA

DE LOS PINAREJOS

by **brosh**
casas que dan vida