

JARDINES Y APARCAMIENTO EN SUPERFICIE :

- Urbanización cerrada con seguridad integral, con cámaras de control de acceso y calle interior
- Ajardinamiento básico en cubierta según planos, con espacios vegetales de bajo consumo hídrico
- Videoportero en acceso general a urbanización y portero individual en cada vivienda
- Cancela de parcela con apertura automática desde el mando a distancia para vehículos

FONTANERIA:

- Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC insonorizado
- Agua caliente sanitaria mediante sistema de paneles solares
- Instalación de captación de energía solar para complemento de la producción de ACS
- Tomas de agua en terrazas y jardín con instalación de riego

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos.
- Interruptores estancos en terrazas.
- Iluminación con focos empotrados en falso techo, tipo LED, en baños, pasillos y distribuidores
- Iluminación con líneas de LED en zonas exteriores
- Mecanismos e interruptores tipo NIESEN o similar.
- Instalación de TV y FM en salón, dormitorios, cocina y terrazas
- Conducción de telecomunicaciones por cable en todas las estancias de la vivienda, excepto baños y terrazas
- Tomas USB en dormitorios
- Domótica Básica con encendido y apagado general de calefacción y electricidad, con pantalla táctil a color para la gestión de dispositivos

CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACION:

- Sistema de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización
- Suelo radiante y refrescante por tubería de agua en polietileno
- Sistema de ventilación con recuperadores de calor o por microventilación para cumplimiento de código
- Regulación de temperatura por estancia con termostatos independientes

EFICIENCIA ENERGETICA:

- En el diseño de las viviendas se han utilizado los materiales y sistemas necesarios para alcanzar la calificación energética A



MEMORIA DE CALIDADES

COCINAS, SANITARIOS Y GRIFERIAS:

- Cocina equipada con muebles altos y bajos, incluyendo electrodomésticos
- Encimera en cocina
- Plato de ducha
- Bañeras
- Sanitarios
- Griferías termostáticas en duchas y bañeras de marca
- Muebles de baño suspendido, con lavabos sobre encimera

CARPINTERÍA DE VIDRIO:

- Se diseñan los huecos de fachada de manera que respondan eficientemente a las distintas orientaciones y estaciones del año
- Vidrios de baja emisividad y transmitancia para cumplimiento eficiencia energética.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería exterior de primera calidad de aluminio blanca o bicolir a elegir por la DF, con rotura de puente térmico.
- Puertas correderas con sistema de seguridad de bloque de salida a jardines y/o terrazas
- Diseño de carpinterías que permiten establecer continuidad visual y espacial entre la vivienda y el jardín
- En los dormitorios se instalarán persianas de color a juego con las ventanas, enrollables de aluminio térmico y motorizadas
- Barandillas de vidrio laminado de seguridad

CARPINTERIA INTERIOR:

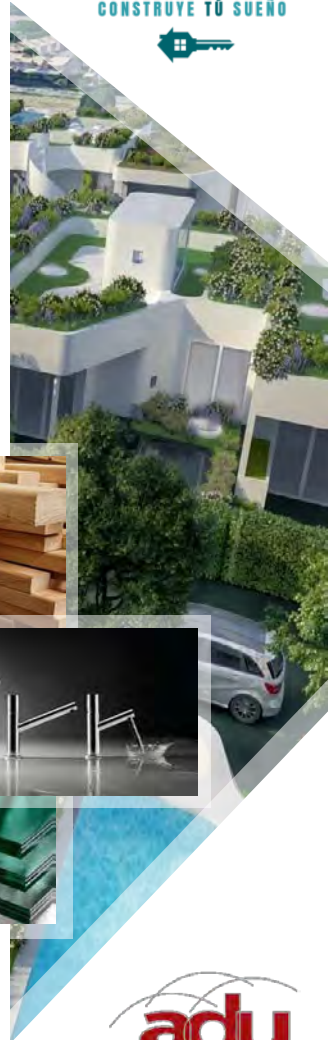
- Puerta de acceso batiente, acorazada con 2 chapas de acero y cerradura antibumping
- Puertas de paso en DMF macizo lacado en color blanco, herrajes cromados, con cerros y rodapiés del mismo material
- Armarios modulares con acabado lacado blanco, interiormente forrados en melamina con baldas, barra de colgar e iluminación interior tipo de LED

DISTRIBUCIÓN INTERIOR:

- Tabiquería interior entre las diferentes estancias con sistema de placas de yeso laminado a ambos lados de la subestructura metálica con aislamiento interior.
- En cuartos húmedos se utilizarán placas resistentes al agua.

SOLADOS:

- Suelos de salón, dormitorios, vestíbulo de gres porcelánico
- Suelos de cocina y baños en gres porcelánico a elegir según opciones de acabados



RESIDENCIAL
EL PERAL
VALLADOLID

¡Un Lujo a Precio de Coste!

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN / ESTRUCTURA:

- Cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo a las recomendaciones del estudio geotécnico y de la normativa vigente
- Estructura horizontal y vertical realizada en hormigón armado, con pilares de hormigón y/o metálicos

PAVIMENTOS VERTICALES:

- Paredes de salón, dormitorios, vestíbulo, y pasillos con pintura plástica lisa mate color blanco o blanco roto.
- Paredes de cocina y baños alicatados

PAVIMENTOS HORIZONTALES:

- Falso techo de pladur en toda la vivienda en las diferentes estancias y juegos de alturas en el salón

CUBIERTA:

- Cubierta vegetal plana invertida, con aislamiento de alta densidad, impermeabilización bicapa y sistema algibe antirraíces.

FACHADAS:

- Fachada realizada con sistema de aislamiento por el exterior (SATE)
- Trasdosado interior de fachada realizado con sistema de placa de cartón yeso y aislamiento térmico

*Los espesores serán los necesarios para disponer de la etiqueta energética tipo A

OPCIONALES NO INCLUIDOS EN PRECIO

- Estudio de proyecto de jardinería de la parcela completa
- Estudio de obtención sello BREAA®
- Estudio de transformación de la vivienda en passivehaus
- Estudio de proyecto de decoración interior
- Chimenea en salón
- Instalación completa de piscina con depuradora salina e iluminación sumergida tipo led.

**** La documentación del presente dossier tiene carácter exclusivamente orientativo y provisional, estando sujetos a cambios por necesidades comerciales, técnicas, administrativas o de cualquier otra índole. La recreación arquitectónica de las parcelas y de su entorno, y/o mobiliario en las infografías es una ficción artística sin correlación con la realidad.**

