

MEMORIA DE CALIDADES

BOLVIR ESPLANES











URBANIZACIÓN

La urbanización se realiza mediante placas de hormigón prefabricadas que con posibilidad de incorporación de iluminación integrada de balizas.



FACHADA Y ESTRUCTURA

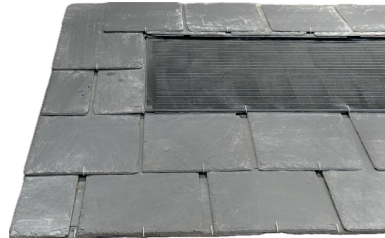
FACHADA: las fachadas serán mixtas, compuestas por mampostería de piedra natural de 6cm de espesor sin junta, una fachada acristalada con vidrios fijos y aperturas batientes. Celosía de madera según imagen. Revestimiento de madera de roble envejecido naturalmente.

Acabado exterior de la cubierta con piezas de pizarra natural con sujeción mediante ganchos que se alternan con piezas de pizarra fotovoltaica. Se utiliza un solapamiento tradicional, alternando juntas entre piezas de pizarra.

ESTRUCTURA: la estructura está compuesta por hormigón, acero, piedra natural, madera y pizarra natural.



Piedra de fachada



Pizarra fotovoltaica integrada



CARPINTERÍA EXTERIOR



VENTANAS: Ventana de madera sin mantenimiento ni puentes térmicos gracias a su innovador sistema de ocultación del marco exterior.

Características:

- Hoja oculta que maximiza la entrada de luz.
- Doble vidrio laminar con cámara de 16mm y capa bajo emisivo.
- Madera de castaño laminada.

En los muros cortinas serán los cerramientos serán de aluminio con rotura de puente térmico. Ventanas en cubierta de la marca VELUX o similar, según tipología de vivienda.



PUERTAS EXTERIORES: Las puertas exteriores están fabricadas con una estructura metálica para dar rigidez y evitar la deformación, incorporan material aislante en su interior y están revestidas con la misma madera de la fachada. Herraje de seguridad de 3 puntos.

La puerta del garaje será de accionamiento motorizado con estructura de acero y acabada con la misma madera de fachada.

CERRAMIENTOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES



CERRAMIENTOS, TRASDOSADOS Y TABIQUES

Nuestras divisorias interiores están compuestas por tabiquería de estructura de madera y revestimiento de madera natural, melamina o fibrocemento, según espacio. Aislamiento en trasdosados y tabiques de 10cm XPS. El aislante de la fachada se compondrá por dos placas de XPS de 10cm cada una separadas por una cámara de aire de 10cm.

Los revestimientos en las zonas húmedas serán de fibrocemento con tratamiento waterproof.

COCINAS



Mobiliario de cocina:

- La cocina se compone de muebles bajos y altos según DF.
- El mobiliario incorpora un sistema de retroiluminación LED.
- Acabados de las puertas bajas en madera natural y puertas altas en fibrocemento o similar.
- Encimera porcelánica
- Electrodomésticos: Placa de inducción con extracción tipo Balay 3EBC961ER, Nevera combi tipo Siemens REF010335 o similar. Horno microondas tipo Pando PHC-943 o similar, Lavavajillas tipo Pando PLB-7160.
- Accesorios: se incluyen los cubos de basura, un cubertero y un organizador de sartenes.
- Lavadero acondicionado con preinstalación, encimera y fregadero. Lavadora y secadora no incluidos.



ARMARIOS

Armarios modulares personalizables mediante accesorios formado por 2 módulos de 240cm de alto y 50 o 100cm de ancho.

- Puertas de madera con acabado en roble natural y canto metálico a modo de tirador.
- Acabado interior: eucalipto natural o melamina textil.
- Sistema de retroiluminación.
- Distribuciones de armarios según posibilidades contempladas en Anexo I
- Incluye juego cajas de piel: 2u caja A en el módulo 100cm y 2u caja B en el módulo 50cm



PUERTAS



Puertas interiores de madera de roble. Serán batientes o correderas según proyecto. Incorporan una innovadora batiente minimalista de líneas rectas de diseño propio.

Características:

- Dimensiones: 80 cm de paso y 203 cm de altura. 40mm de grosor.
- Dimensiones puerta de entrada y acceso salón: 100cm de paso y 220cm de altura.
- Cantos metálicos atornillados para protección del canto
- Cerradura magnética silenciosa
- Manilla negra
- Acabado en roble natural
- Goma perimetral



BAÑOS



- Mueble de baño compuesto por un lavabo de líneas rectas que combinan chapas metálicas y estructuras de roble, según definición de la DF.
- Grifería lavamanos acabado níquel cepillado y con varias opciones de mando: madera, 3 colores de cemento o níquel cepillado mate.
- Grifería de ducha con doble rociador, uno tipo lluvia y teléfono manual con manguera extradurable en pared. Acabado níquel cepillado y con varias opciones de accionador: madera, 3 colores de cemento o níquel cepillado mate.
- Los inodoros serán suspendidos con acabado gris o blanco inteligente Smart-wash.
- Los espejos incorporan sistema serán antivaho y estación meteorológica conectado vía wifi con aplicación para IOS y Android. Medidas: 60x85cm. Otras dimensiones de espejo disponibles, en cuyo caso el espejo no incorpora funciones inteligentes.



PAVIMENTOS



Los pavimentos interiores serán de parquet de madera de roble natural barnizado. En zonas húmedas como baños y cocinas llevarán 6 manos de barniz.

Este parquet está formado por madera de roble natural encolado sobre un tablero fenólico para garantizar la estabilidad.

La utilización del pavimento con acabado en madera permite crear un pavimento continuo estéticamente integrado con el revestimiento de paredes y techos y que se comporta como la base perfecta para el posterior mobiliario decoración.

En los baños se podrá optar por pavimento porcelánico o en madera.

CHIMENEAS



Chimenea de fuego con apertura en deslizamiento vertical tipo guillotina de medida 80cm.

Se coloca sobre banco de hierro en forma de O.

El tubo de extracción queda oculto tras la pared.

Disponible también la chimenea tipo pecera de 80 cm.



SISTEMAS

SANEAMIENTO: Suministro e instalación de tuberías de desagüe de PVC de los diámetros adecuados para la evacuación de aguas fecales desde cada local húmedo hasta el límite de fachada de la vivienda.

FONTANERIA: Suministro e instalación de tubería multicapa preaislada, valvulería de cada local húmedo (llaves de corte, llaves de escuadra y flexibles de conexión a aparatos), así como llave de corte general con filtro de agua y regulador de presión. Producción de ACS inmediata independiente por cada baño o punto de agua ofreciendo al cliente un consumo ilimitado de agua caliente instantánea.

ELECTRICIDAD: Instalación eléctrica de la vivienda completa, cableado y cuadro eléctrico de protección, todo según los mínimos indicados en el Reglamento de Baja Tensión (RBT). Los mecanismos eléctricos serán de la elección de la promotora.

Suministro e instalación de alumbrado de la vivienda, montaje y conexión del mismo. Sistema de alumbramiento compuesto por una cornisa perimetral como soporte universal de luz, cortina y para colgar cuadros. Puntualmente se incorporarán ojos de buey. Se contemplan instalación para 4 habitaciones, 4 baños, salón y cocina, además de una zona de recibidor en el acceso, una escalera y un distribuidor en planta piso.

Se incluye previsión para cargador eléctrico de vehículos en el garaje.

VENTILACIÓN: Suministro e instalación de sistema de ventilación descentralizado de la vivienda con recuperador de calor o pozo canadiense.

SISTEMAS

CALEFACCIÓN: Suministro e instalación de suelo radiante compuesto por la última tecnología en láminas de carbono y grafeno para montaje en seco. Se incluyen un total de hasta 6 termostatos de control vía radiofrecuencia o wifi, para la gestión de 4 habitaciones, salón y cocina. Se incluye sistema de control con gestión de la instalación por medio de APP móvil, donde se podrán gestionar las diferentes zonas.

TELECOMUNICACIONES: Suministro e instalación de elementos necesarios para la instalación de telecomunicaciones de la vivienda, formada por PAU de la vivienda de medidas reglamentarias, junto con todo el equipamiento necesario (switch, amplificador de TV, multiplexor pasivo, etc.). Instalación de sistema de telecomunicaciones interior según reglamento vigente como referencia, incluyendo cableado, canalizaciones, tomas finales y antena de televisión terrestre. Los mecanismos están incluidos y serán de la marca elegida por la promotora.

FOTOVOLTAICA: Suministro e instalación de pizarras fotovoltaicas con una generación total de 3kWp completamente integradas en la cubierta inclinada de pizarra tradicional. Incluye cableado desde placas a zona técnica, cuadro de CC, inversor monofásico o trifásico, cuadro de protección de CA y Smart meter para gestión de autoconsumo y excedentes. Se incluye también un kit de baterías de 16kW.



Lámina radiante de carbono



Pizarra fotovoltaica integrada

¹Esta potencia instalada es en base a condiciones de uso de Anexo I (orientación y superficie)

Anexo: Otras consideraciones

- Otros conceptos incluidos en el precio:
 - Estudios de suelo y topográficos.
 - Adquisición de solar.
 - Dirección facultativa.
 - Honorarios de arquitectura.
 - Honorarios de aparejador.
 - Licencia de obra.
 - Derechos de embranco e instalación de contadores de obra.
 - Ajardinamiento vegetal de la parcela. Riego por aspersión. Paisajismo según DF.
- Mobiliario de decoración (mesas de noche, mesas de comedor, estanterías, paneles decorativos especiales, televisión, cortinas, sillas, camas, lámparas decorativas, etc.) no están incluidos.
- Elementos que se valorarán a parte como extras:
 - Modificaciones sustanciales del proyecto original tales como incorporación o ampliación de ventanas, conversión de los parkings en salas polivalentes, cambios sustanciales en la distribución interior, cambios sustanciales en las calidades, pueden suponer incrementos de coste que se deban valorar aparte.