LA ATALAYA 2

ENTRENÚCLEOS



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Su nueva casa estará levantada sobre una cimentación realizada mediante losa de hormigón armado, o zapatas y solera arriostrante, según el caso, en función de estudio geotécnico y normativa estructural vigente.

La estructura se ejecutará mediante pilares y forjados de hormigón armado. Según el tipo de vivienda la escalera se ejecutará tanto mediante estructura de hierro con huellas de material a definir por la dirección facultativa, como mediante zanca de hormigón, según la vivienda

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

Las fachadas aportarán una imagen moderna, consiguiendo un comportamiento térmico excelente. Estarán formadas por citaras de ladrillo caravista hidrofugado, y /o basto con revestimiento de mortero y pintura pétrea o similar o mortero de cal, según diseño del proyecto, además de aislamiento térmico mediante proyección de poliuretano, cámara de aire y trasdosado autoportante de tabiquería seca con aislamiento térmico-acústico de lana mineral.

Entre parcela y calle exterior: Murete de fábrica de ladrillo enfoscado y pintado o de hormigón visto y sobre él, cerramiento metálico hasta altura completa.
Entre parcelas de viviendas: Valla metálica tipo PBH o similar, sobre murete de hormigón visto o pintado.

CUBIERTAS Y TECHOS

Las cubiertas serán no transitables, estarán formadas, de dentro hacia afuera, por barrera de vapor, aislamiento térmico, film geotextil, formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de protección, imprimación a base de pintura de oxiasfalto, lámina impermeabilizante, mortero de protección y capa de áridos

Yeso proyectado y/o falso techo de paneles de yeso laminado y/o falso techo de placa de escayola



REVESTIMIENTOS INTERIORES

Pavimento vinílico de altas prestaciones con núcleo rígido SPC (Stone Plastic Composite), de PORCELANOSA - L'Antic Colonial, colección Linkfloor, con acabado de inspiración en madera natural, sobre una lámina acústica antiimpacto, con rodapié de PVC o del mismo material que el solado o pavimento laminado a AC4 marca PERGO, modelo WILDWOOD OAK o similar, con acabado efecto roble, sobre una lámina acústica antiimpacto, con rodapié de PVC

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de PVC o aluminio con rotura de puente térmico, con apertura oscilobatiente, batiente o corredera, según la ubicación, con doble acristalamiento termoacústico con cámara de aire, y vidrio de seguridad según las dimensiones de la ventana.

Persianas, en dormitorios y salón, de aluminio termoacústico de color similar a la carpintería, siendo el cajón hermético de PVC.

CARPINTERÍA INTERIOR

Acceso principal mediante puerta metálica blindada de doble chapa con aislamiento interior, cerradura de seguridad, bisagras antipalanca y mirilla.

Puertas macizas lacadas en blanco, con accesorios cromados y vidrio traslúcido las que dan al distribuidor.

Armarios empotrados, con hojas lacadas en blanco, y equipados con división de altillo y barra para colgar.

Colaborador oficial PORCELANOSA



TABIQUERÍA INTERIOR

Tabiquería seca de placas de yeso laminado, con estructura autoportante y aislamiento térmico-acústico de lana mineral, con paneles resistentes al agua en cocinas y baños.

ELECTRICIDAD

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación elevado cumplirán el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, siendo los mecanismos de calidad, marca NIESSEN modelo SKY o similar, color blanco. El salón y los dormitorios contarán con un número suficiente de tomas de corriente, disponiendo algunas de ellas de USB para recarga, y teléfono para la conexión de ordenadores e internet. Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, R.D.S.I., T.V. y F.M., con tomas en salón, dormitorios y cocina.

Las zonas exteriores estarán dotadas de puntos de luz y tomas de corriente.

Todas las viviendas dispondrán de preinstalación para punto de recarga de vehículo eléctrico en la zona de aparcamiento. Control de acceso con video portero electrónico con monitor a color



FONTANERÍA Y SANITARIOS

La red interior de distribución de agua se ejecutará mediante tuberías termoplásticas, calorífugas en el caso de agua caliente, y desagües de PVC.

Los aparatos sanitarios, excepto los platos de ducha que serán de piedra natural o resina, serán de porcelana vitrificada de color blanco y diseño actual, marca LAUFEN modelo PRO A, o similar, siendo el inodoro con cisterna de doble descarga para facilitar el ahorro de agua y en ambos baños, lavabo mural. Todas las griferías serán de alta gama, marca GROHE modelo EUROSMART, o similar.

El exterior de la vivienda dispondrá de tomas de agua.

SOLADOS EXTERIORES

Hormigón impreso o gres porcelánico de exteriores y/o césped artificial y/o terreno natural, a definir por la D.F

PARAMENTOS VERTICALES

Secos: Pintura plástica lisa color claro en paramentos verticales no alicatados o estucados, y blanca en horizontales.

Húmedos: Piedra caliza o aplacado cerámico hasta 2m de altura, aproximadamente, en la zona de bañeras o duchas, terminando el resto mediante pintura a determinar.



INSTALACIONES

La vivienda se entregará totalmente climatizada mediante una instalación de aire acondicionado frio/calor mediante conductos. Complementando este sistema de climatización, cada vivienda dispondrá de un sistema de ventilación mecánica que favorecerá la renovación interior del aire, evitará la acumulación de CO_2, y contribuirá a la regulación de la humedad interior de la vivienda.

Para que tu nueva vivienda pueda contribuir al futuro del planeta, la producción de agua caliente sanitaría se realizará mediante un sistema de energía limpia, descarbonizada y renovable como es la Aerotermia con acumulador, marca ARISTON, o similar. Para poder ir un paso más allá y contribuir a minimizar la huella de carbono de tu vivienda, todas las viviendas cuentan con una instalación legalizada de energía fotovoltaica, que facilitará la posibilidad del autoconsumo energético y contar con un suministro de energía 100% limpia y renovable, así como una Calificación Energética A.

El acceso de vehículos se realizará a través de puertas automáticas motorizadas.

OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

La vivienda podrá disponer de una piscina de 6x3 m aproximadamente con iluminación, ducha y sistema de depuración incluidos

"La presente memoria de calidades es meramente orientativa, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual, por lo que podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas para la correcta finalización de la promoción según dictamen de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. En cualquier caso, la propiedad se reserva el derecho a realizar posibles modificaciones que resultasen necesarias por las exigencias anteriormente descritas. Las eventuales modificaciones, que en ningún caso supondrán una alteración sustancial del objeto, no mermarán las calidades de los materiales expuestos, de tal manera que serán sustituidos por otros de igual o superior calidad a criterio de la dirección facultativa. Todos los datos relativos o lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa de viviendas se encuentran o disposición del cliente en la oficina de ventas de BEKINSA (Avda Vial Nº 73 CP y Avda Rafael Escuredo Rodríguez – parcela BPM11-41704- Dos hermanas,Sevilla). Promoción en próxima construcción.




BEKINSA
Un recorrido de 50 años
haciendo historia