


Bliss⁽²⁾ villas

Memoria de Calidades

Presented by

NEW/ERA | Homes

An architectural rendering of a modern, two-story house with a minimalist design. The house features large glass windows and a flat roof. In the foreground, there is a swimming pool with a woman sitting on a lounge chair by the edge. To the right, a man is standing at a bar area in an outdoor lounge space. The scene is set in a lush, green environment with a clear sky.

ADVERTENCIA: La presente memoria de calidades tiene carácter meramente informativo y podrá ser objeto de modificación por razones técnicas, constructivas, comerciales o normativas. En caso de producirse cambios, estos se realizarán manteniendo en todo caso un nivel de calidad equivalente al inicialmente previsto.

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Estructura de hormigón prefabricado mediante muros de carga en toda la envolvente, compuesto por forjados de placas alveolares y capa de compresión de 5 cm, todo ello realizado con hormigón HA-25/B/20/IIa, de central, i/armadura B-500S, incluso mallazo electrosoldado en capa de compresión de 200 x 300 x 4 mm., Incluida escalera y cerramientos exteriores. Escalera de hormigón visto, con acabado final de hormigón

FACHADAS, CARP. METÁLICA Y CERRAMIENTO

Fachada exterior con cumplimiento de Normativa térmica y acústica compuesta por hoja resistente de hormigón armado con revestimiento de pintura exterior color blanco. Revestimiento interior autoportante con placa de yeso laminado con aislamiento térmico de lanas minerales. Carpinterías en fachada de pvc con recogecintas empotrado en la carpintería en habitaciones. Cristales con especificaciones técnicas del proyecto. Dependiendo del cálculo de aislamiento acústico se podrá redimensionar las dimensiones de la carpintería para cumplir dichos requerimientos.

DEFENSAS Y CERRAJERÍA

Vallado exterior de obra a altura según proyecto y normativa. Medianera compartida entre casas colindantes. Puerta de entrada a cochera, corredera de acero blanco, sin motor, configuración pendiente de definir. Portillo peatonal de acceso, lacada en color blanco y pendiente de definir sus dimensiones. Puerta entrada principal de hierro lacado al horno con tono a elegir entre negro o blanco mate y fijo cristal translucido, según especificaciones técnicas del proyecto. Barandillas de escalera interior de acero lacado al horno con tono a elegir entre negro o blanco mate. Terraza de primera planta con barandilla perimetral de vidrio seccionado sujeto por ángulo de acero atornillado al suelo.

CUBIERTA Y SOLERAS EXTERIORES

Soleras planta baja. Solera de hormigón de 10 cm para la formación de pendientes y recogida de aguas. En la terraza delantera de acceso a la vivienda se dará pendiente hacia la calle y en la posterior se recogerán las aguas mediante sumideros. Se dejará tierra natural en la zona del jardín delimitada en los planos del proyecto. Zonas de circulación de personas y vehículos con exteriores con hormigón semi fratasado. Para el delimitado de zonas y pasos entre diferentes superficies, se utilizarán listones de madera para confección de límites, dichos límites se realizarán con Traviesas Eco Marrón, las cuales estarán compuestas por un listón con un mínimo de saliente sobre las restantes superficies de pavimento. Terraza superior de la vivienda en el segundo forjado: Cubierta no transitable compuesta por hormigón celular de espesor medio de 10 cm, capa de mortero de 2 cm, impermeabilización solución monocapa no adherida con lámina tipo LBM (SBS)-50-FP o similar, capa separadora geotextil en poliéster de 150 gr., aislamiento térmico formado por paneles XPS de 50 mm, capa separadora geotextil en poliéster de 150 gr., refuerzo perimetral a bandas de 50 cm ancho con lámina tipo LBM-40/G-F.P y vertido de gravas de 5 cm de espesor. »

» Cubierta transitable en primer forjado y salida por el dormitorio principal compuesta por barrera de vapor adherida previa imprimación con emulsión asfáltica, aislamiento térmico formado por paneles XPS de 50 mm, hormigón celular de espesor medio 10 cm, capa de mortero de 2 cm, impermeabilización solución monocapa no adherida con lámina tipo LBM (SBS)-50-FP o similar, capa separadora geotextil en poliéster de 150 gr. Terminación de terrazas con pavimento cerámico de la marca Saloni o similar. Si por razones de pendientes fuera necesario se dejara junta abierta de hasta 2 cm de espesor.

PAVIMENTOS, SOLADOS Y ALICATADOS

Solado interior en ambas plantas en cerámico de pasta blanca de formato uniforme de máximo 90x90 cm inclusive rectificadas, así como formato de 20 x 120 cm o 30 x 100 cm para imitaciones de madera. En baños, cerámico de pasta blanca de, como máximo, formato uniforme 40x120cm. Todo en torno a los porcelánicos de solados y alicatados, serán del proveedor SALONI, a elegir en sus dependencias y dentro de todo el abanico que ofrezca el fabricante para la promoción BLISS VILLAS SAN ANTONIO. Toda la instalación se realizará según las indicaciones del fabricante. A petición del cliente se podrá solicitar la reducción de junta al mínimo.

PINTURA

Pintura plástica especial para Yesos Proyectados o laminados a base de emulsión de copolímero acrílico estirenado, de alta cubrición y de color blanco en todas las paredes de la vivienda y techos, incluyendo los de los baños, a excepción donde, por razones del proyecto, tenga que ubicarse techo desmontable.

PAREDES DIVISORIAS INTERIORES Y TECHOS

Tabiquería interior compuesto de una placa de yeso laminado, perfiles y montantes metálicos con aislamiento térmico de lanas minerales. Falsos techos lisos y continuos de cartón yeso en toda la vivienda, y si fuere necesario, enlucido de yeso. Será requisito en alguna zona registro para paso de instalaciones, así como techo desmontable con placas de yeso para la colocación de maquinaria, a priori, en los baños o lavadero.

COCINA

Muebles altos y bajos con cascos de melamina, tono a elegir entre blanco y gris., Torre horno-micro, isla con cajones con guía deslizante y puertas elaborados con materiales sintéticos PET sobre base de MDF con uñero color a elegir entre varios tonos facilitados por el constructor. Encimera de la isla de la cocina de porcelánico del proveedor de nombre comercial COOKING SURFACE, ofrecidas por la marca para esta promoción BLISS VILLAS SAN ANTONIO. Fregadero de acero inoxidable incrustado bajo encimera de una o dos cubetas a criterio de la constructora de la marca TEKA o similar. Grifo monomando para fregadero de marca IMEX o similar.

ELECTRODOMÉSTICOS

Se dotará a las viviendas de horno, microondas y placa de inducción, acabado inox marca Pando o similar. Campana extractora empotrada al techo de marca Pando modelo E-295 o equivalente en tono a elegir, inox ov blanco. (sujeta a disponibilidad del fabricante).

BAÑOS

En todos los baños, sanitarios de porcelana de color blanco o negro, suspendidos, con pulsador en pared de la marca Teko o similar. Grifería monomando de la marca Imex o similar. Platos de ducha de bajo perfil en blanco o negro a elegir, con acabado por definir con grifería marca Imex o similar. Muebles de baño en baño de habitación principal, baño secundario de primera planta y baño de planta baja marca Royo o similar.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso lisas lacadas en blanco con manivelas y herrajes en acabado inox, negro o blanco, a elegir. Armarios de dormitorios secundarios empotrados con puertas lisas abatibles lacadas en blanco, panelado interior de melamina blanco soft, maletero superior y barra de colgar. Vestidor de habitación principal, panelado interior de paneles verticales y maleteros para conservación de estructura de melamina de tono a elegir, aún por definir, maletero superior y barra de colgar, puertas no incluidas.

CLIMATIZACIÓN

Preinstalación por conductos para planta baja y planta primera. Se dejarán totalmente instalados los conductos con sus rejillas correspondientes y los tubos correspondientes para el paso de las instalaciones necesarias para la interconexión de las máquinas desde la unidad interior y la exterior. Máquinas no incluidas.

FONTANERÍA

Instalación de fontanería de polietileno reticulado con llaves de corte en cada recinto húmedo. Producción de ACS mediante sistema de bomba de calor de Aerotermia. Instalación de 3 baños, 1 cocina, 1 lavadero, 1 punto de agua en terraza de planta baja trasera.

AUDIOVISUALES Y COMUNICACIÓN

Tomas según Normativa y Reglamento de telecomunicaciones con mecanismos Efel, Apolo 5000 o similar. Antena individual con mástil de 3 metros, antena de TDT. 6 tomas de TV y 5 tomas de datos con cableado tipo UTP C-6 y conector RJ-45 C6.

PORTERO ELECTRÓNICO

Videoportero en acceso principal de la vivienda con monitor en planta baja y en planta primera de la marca Fermax o similar.

ELECTRICIDAD

Cuadro general de protección en cada vivienda para electrificación elevada conforme al REBT. Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado según especificaciones del proyecto. Mecanismos Efel, Apolo 5000 o similar.

PREINSTALACIÓN CARGADOR VEHÍCULO ELÉCTRICO

Preinstalación de cajas pasadas hasta cuadro central con un enchufe normal y una caja para la posterior instalación de cargador para recarga de coche eléctrico en la parte delantera de la vivienda.

PREINSTALACIÓN PLACAS SOLARES

Preinstalación para la posterior instalación de placas solares y sus elementos fotovoltaicos necesarios para su funcionamiento a cuadro central. La preinstalación pasará desde el cuadro central hasta la cubierta de la vivienda. No están incluidas las placas ni baterías ni demás elementos fotovoltaicos.

BUZÓN INTELIGENTE

Instalación de buzón inteligente en la puerta de acceso exterior con programas especiales para que el servicio de mensajería pueda dejar paquetes con código aleatoria para su posterior recogida.

IMPORTANTE

IMPORTANTE NEW ERA Homes, S.L. se reserva el derecho a realizar durante la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades y/o distribuciones expuestas, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, constructivo, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan una minoración de las calidades previstas inicialmente.

El documento que está visualizando tiene fines ilustrativos y promocionales. Por favor, tenga en cuenta que algunos elementos decorativos, mobiliario, acabados o detalles que aparecen en las imágenes pueden no estar incluidos en la vivienda final. Estas imágenes podrían contener representaciones artísticas o decoraciones que son ejemplos, pero no forman parte del proyecto básico. Asimismo, algunos componentes estructurales o características adicionales mostradas podrían requerir solicitudes extraordinarias o estar sujetas a cargos adicionales, ya que no están incluidas en la oferta estándar del proyecto. Para obtener información precisa sobre lo que incluye la vivienda, consulte los documentos oficiales del proyecto o póngase en contacto con nuestro equipo comercial.

***MEMORIA DE CALIDADES DE EXTRAS

PISCINA

Piscina en la zona de jardín de dimensiones aproximadas de 6 '00m x 2' 90m con piedra de coronación de gres a elegir entre las opciones facilitadas por la constructora. El vaso de la piscina, será fabricado de forma manual y se lleva a cabo mediante el laminado de sucesivas capas de Fibra de Vidrio "MAT-Emulsión", impregnadas de resina de poliéster, ortoftálica y tixotrófica. En el caso de seleccionar la piscina se añadirá en el jardín y cercano a la misma 1 punto de agua para la ducha y 1 punto de agua para piscina. Además, la piscina se equipará con un equipo de depuración completo adaptado a la dimensión seleccionada.

PAELLERO SIN MOBILIARIO (SOLO ESTRUCTURA)

Construcción de cocina exterior con estructura mixta de hormigón, muro de carga, elementos metálicos y cubierta aligerada con paneles tipo sandwich de 3 centímetros de espesor, elementos definitivos todavía por definir según dirección facultativa. Se dejarán un punto de agua, un desagüe y un enchufe.

BAÑO EXTERIOR

Confección del baño con estructura mixta de hormigón, muro de carga, elementos metálicos y cubierta aligerada con paneles tipo sandwich de 3 centímetros de espesor, elementos definitivos todavía por definir según dirección facultativa. Instalación de llaves de paso y puntos de agua para soportar ducha completa, lavabo, inodoro. Elecciones de grifería, mueble de baño y alicatados pendientes de definir.

CIRCUITO Y ENCHUFES PARA RADIADORES ELECTRICOS

Circuito y enchufes localizados en zonas estratégicas para la posterior instalación de radiadores eléctricos por parte del cliente. No incluidos radiadores.

HIERBA ARTIFICIAL EN JARDÍN

Se dotará la zona habilitada como jardín o espacio de tierra natural, con vertido de tierras especiales prensadas como indican los fabricantes e instaladores de hierba artificial para su correcta fijación, drenaje y funcionamiento. Posterior a su compactación, se procederá a la instalación de hierba artificial con apariencia natural seleccionada por la constructora.

FREGADERO INTEGRADO

Fregadero Roma de dimensión por determinar dependiendo de la posibilidad que ofrezca la modularidad de la cocina, del proveedor COOKING SURFACE, con revestimiento como el porcelánico que se haya elegido para la isla de la cocina..

SISTEMA COOKING SURFACE

Encimera integrada, el modelo a instalar se trata de la COOKING SURFACE 3.0. Descripción: cocina de inducción electromagnética desarrollada para su instalación bajo una encimera porcelánica, quedando oculta y enrasada a dicha superficie. Cooking 3.0 dispone de tres zonas de cocción para diferentes potencias de uso. Cada zona es controlada independientemente mediante 9 niveles de potencia. La zona de marcado seleccionada por el cliente será con la forma grafiada dentro de las 5 opciones que ofrece el fabricante.

GRIFO SANITARIOS TIPO BIDÉ

Grifo sanitario monomando, con dos puntos de agua, caliente y fría de la marca IMEX o similar. A solicitud del cliente se podrá instalar en todos los cuartos de baño que tenga la vivienda.


PÉRGOLA

Construcción de pérgola mediante elementos de hormigón prefabricado o, en su defecto, elementos mixtos, confeccionado básicamente con elementos fundamentales de pilares y vigas.

IMPORTANTE

IMPORTANTE NEW ERA HOMES, S.L. o la empresa tercera designada por esta, se reserva el derecho a realizar durante la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades y/o distribuciones expuestas, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, constructivo, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan una minoración de las calidades previstas inicialmente.

***Esta parte de la memoria hace ilusión a elementos extraordinarios que tendrán que ser solicitados, tarificados y pagados para su instalación en la vivienda.



Presented by

NEW/ERA | Homes