

Residencial Planetario

Parcelas RES-PT-RA.02-01-01_P01/02 PAU 4 "Móstoles Sur"

MÓSTOLES

65 Viviendas V.P.P.L

Cimentación y Estructura.

- La cimentación se ejecutará con hormigón armado de acuerdo con el Estudio Geotécnico y el Proyecto de Ejecución.
- La estructura será de hormigón armado, en su mayoría, sin descuelgues.
- Estos elementos quedarán definidos en el correspondiente Proyecto de Ejecución.

Fachada y Cubierta.

- Fachadas principales formadas por fabrica de ladrillo de ½ pie de espesor, y envolvente exterior con sistema integral constituido por aislamiento de espesor total de 80 mms, enlucido de cemento armado con fibra de vidrio, y acabado impermeable a base de revestimiento pétreo de resinas vinílicas con color .
Hacia el interior, enfoscado, cámara de aire, y acabado con placa de yeso prensado tipo Pladur o similar.
En fachadas de patios, muretes, chimeneas, fabrica de ladrillo revestida por el exterior con enfoscado acabado con pintura pétreo.
- La cubierta es plana invertida, con aislamiento térmico total de 9 cm)

Tabiquería y Aislamientos.

- Separación entre viviendas, con tabique conformado por pladur y chapa de acero, y trasdosado por ambas caras con aislamiento térmico y acústico y tabique de placa de yeso prensado tipo Pladur, o similar, según normativa.
- Divisiones interiores de viviendas con tabiques de placa de yeso prensado tipo Pladur o similar.
- En tabiques de cocinas y baños, tabique de placa de yeso prensado resistente a la humedad tipo Pladur, o similar.

Revestimientos de Suelos y Techos.

- Pavimento tarima flotante laminada tipo Pergo AC4, en color haya en toda la vivienda excepto en cocinas y baños que será de plaqueta de gres. Rodapié a juego con el pavimento.
- Falso techo de escayola lisa en las zonas necesarias por paso de instalaciones.
- Pintura en color blanco en techos de vivienda.

Revestimientos de Paredes.

- Pintura lisa en el resto de las estancias.
- Alicatado en cuartos húmedos en todos sus paramentos de suelo a techo.

Carpintería Exterior.

- La carpintería exterior será de aluminio lacado y estará dotada de rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento con cámara de aire intermedia.

Carpintería Interior.

- Puerta de entrada con cerradura de seguridad, cerco y precerco metálico.
- Puertas interiores acabadas en lámina de madera haya.

Fontanería y Aparatos Sanitarios.

- La red de distribución de agua fría y caliente se realizará en tubería debidamente protegida y cada cuarto húmedo dispondrá de llaves de corte.
- Aparatos sanitarios en porcelana blanca. Inodoros con descarga controlada.
- Grifería cromada monomando.

Electricidad, Televisión y Telefonía.

- Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, según normativa vigente.
- La instalación de electricidad será para 230 V., con un cuadro de protección y varios circuitos independientes, de acuerdo con un grado de electrificación elevado.
- El alumbrado de escaleras y zonas comunes se conectará mediante detectores de presencia.
- Las viviendas dispondrán de portero automático con conexión a acceso de parcela y entrada a portal.

Climatización y Agua Caliente.

- Calefacción y agua caliente por gas natural, con caldera de condensación individual.
- Radiadores de chapa de acero, con válvulas termostáticas según reglamento.
- En la cubierta se instalará un sistema de paneles solares para la captación de energía solar que será aprovechada en el calentamiento del agua sanitaria.
- Preinstalación de aire acondicionado en habitaciones y salón, para posterior conexión de máquinas. (Sin incluir éstas).

Zonas Comunes.

- Urbanización interior dotada con piscina y zona de juegos infantiles.
- Ascensores con acceso a sótano cumpliendo la Normativa vigente de accesibilidad.
- Los portales tendrán las puertas de cerrajería y cristal, dispondrán de espejos, zonas paneladas y buzones de correo a cada vivienda.
- El garaje tendrá pavimento de hormigón pulido color gris.

- El garaje estará dotado de puerta de seguridad con accionamiento eléctrico y mando a distancia.
- El garaje dispondrá de una instalación de alarma antiincendios y una instalación de ventilación de acuerdo con la normativa vigente.
- Las zonas comunes perimetrales se ajardinarán con arbustos y plantas de bajo consumo de agua. En las zonas no ocupadas por el garaje el ajardinamiento incorporará arbolado.

Controles de Calidad y Seguros.

- Tanto el proyecto como la ejecución de la obra cuentan con un control de calidad por parte de organismo de control técnico homologado y con la contratación de una póliza de garantía decenal sobre la estructura.
- Durante el proceso de ejecución, la obra dispone de un seguro frente a daños a terceros (garantizado por el promotor) y un seguro frente a incendios.

Proyecto de Ejecución.

- El proyecto de Ejecución redactado por el equipo de arquitectura Maiz+Herrada arquitectos, define con precisión los aspectos indicados en la presente memoria de calidades.

Larcovi, S.A.L. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid ST-1, hoja n.º 71.887-1, folio 71, tomo 7.026, gral. 6.022, secc. 3.ª – C.I.F. A – 78319688 – SOCIEDAD ANÓNIMA LABORAL.

La presente memoria de calidades podría sufrir modificaciones motivadas en exigencias técnicas o jurídicas, en tanto no supongan una alteración significativa del objeto y deberán contar con la aprobación del adquirente si conllevan una modificación en el precio.

Todos los datos relativos a 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 y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas centrales de Larcovi S.A.L., sitas en la Carrera de San Jerónimo, 21. Promoción en construcción.

LARCOVI