



Memoria de Calidades Proyecto "Sunset"

Viviendas Unifamiliares en una Sola Planta.
Poblete, Ciudad Real. Área de la Parcela, desde 238m².

Un proyecto de





Viviendas
Unifamiliares
que Definen
el Lujo
en Poblete.

*Diseño
Vanguardista
y Eficiente.*

FACHADAS

Fachadas formadas por fábrica de ladrillo tosco. Cámara formada con enfoscado de cemento hidrófugo, aislamiento de 100 mm de lana de vidrio, realizado con ladrillo cerámico hueco de gran formato de 5 cm.

Los acabados exteriores serán de enfoscado con mortero monocapa o mortero a la cal.

CUBIERTAS

Cubierta plana de tipo invertido tanto en terrazas transitables como no transitables. Con formación de pendiente, y grava en cubierta.

Aislamiento térmico formado por dos planchas de 5 centímetros poliestireno extruido e impermeabilización con dos capas de tela asfáltica 18 mm.

CIMENTACIÓN

- Ensayo Geotécnico del terreno realizado por Laboratorio Homologado para el cálculo de la cimentación.
- Cimentación realizada mediante Zapatas de hormigón armado HA-25 según Norma EHE. Ejecución controlada por Oficina de Control Técnico (empresa independiente).
- Garantía de 10 años para los daños materiales que pudieran ser causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación mediante Seguro Decenal.

ESTRUCTURA

- Forjados de Hormigón Armado HA-25, forjados bidireccionales y bovedillas de hormigón, según Norma EHE, controlada la ejecución por Oficina de Control Técnico(empresa independiente).
- Garantía durante 10 años para los daños materiales que pudieran ser causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la estructura mediante Seguro Decenal.





Viviendas con una excelente calidad de construcción y bien distribuidas.

¡Todas en una sola Planta!

TABIQUERIA Y AISLAMIENTO

- Tabiquería interior realizada con ladrillo tradicional 7 cm para divisiones interiores revestidas de yeso (o enfoscadas y alicatadas en cuartos húmedos).
- División entre viviendas será realizada con un ladrillo fono resistente central y, a ambas caras, hoja de ladrillo tradicional de 7cm junto con aislamiento acústico tipo Copopren de 2cm y 80 kg, todo ello enlucido con yeso (o enfoscadas y alicatadas en cuartos húmedos).

SOLADOS Y ALICATADOS

- Solado general de la vivienda con suelo porcelánico 60 x 60 o laminado cerámico de 1,20cm x 0,23cm. Los formatos dependerán de la elección del cliente de los expuestos en la sala de ventas.
- Solados de Cocina vivienda con suelo porcelánico 60 x 60 o laminado cerámico de 1,20cm x 0,23 cm . Los formatos dependerán de la elección del cliente de los expuestos en la sala de ventas.
- Solados en baños de vivienda con suelo antideslizante porcelánico 60 x 60 o laminado cerámico de 1,20cm x 0,23cm. Los formatos dependerán de la elección del cliente entre los expuestos en la sala de ventas.
- Revestimiento de baños en porcelánico de primera calidad de 0,30 cm x 0,90 cm. Los decorados de la pared de la ducha serán elegidos por el cliente en la oficina de ventas.
- Solados de entrada a las viviendas en porcelánico de 60 x 60 antideslizante.
- En el pavimento de la zona de aparcamiento, será colocado con adoquines para exteriores.





Calidad y
Confort en
Planta Baja.

*Tu Vivienda
Unifamiliar
te Espera
en Poblete.*

FACHADAS

Fachadas formadas por fábrica de ladrillo tosco. Cámara formada con enfoscado de cemento hidrófugo, aislamiento de 100 mm de lana de vidrio, realizado con ladrillo cerámico hueco de gran formato de 5 cm.

Los acabados exteriores serán de enfoscado con mortero monocapa o mortero a la cal.

CUBIERTAS

Cubierta plana de tipo invertido tanto en terrazas transitables como no transitables. Con formación de pendiente, y grava en cubierta.

Aislamiento térmico formado por dos planchas de 5 centímetros poliestireno extruido e impermeabilización con dos capas de tela asfáltica 18 mm.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, modelo liso con 4 líneas horizontales, con cerradura de seguridad, mirilla y tirador tipo inox.
- Puertas interiores de la vivienda en acabado blanco modelo liso con líneas, con manivela tipo roseta en inox.
- Armarios empotrados forrados por módulos, con barra de colgar y división de maletero, con puertas correderas en color blanco, colocados en todas las dependencias de la vivienda reflejadas en planos. Los armarios tipo vestidor, no llevan puertas.
- Cocina Amoblada, con muebles altos y bajos que nos proporcionan gran almacenaje.



CARPINTERIA EXTERIOR

- Ventanas de aluminio lacado con rotura de puente térmico, en color negro o gris oscuro, con sellado perimetral de silicona, estanqueidad según Norma Vigente.

VIDRIOS

- Doble acristalamiento aislante en huecos exteriores de estancias tipo Climalit o similar con protección solar tipo Guardian Sun 4. Este tipo de vidrio REDUCE el intercambio de energía frío calor y aumenta el confort Térmico y Acústico.

PINTURAS

- Techos en liso de color blanco y paredes en pintura plástica blanca.

FALSOS TECHOS

- Placa de yeso laminado tipo pladur en falsos techos de cocinas y baños (antihumedad), en pasillos y vestíbulos donde proceda según planos.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

- Instalación de placas fotovoltaicas (sistema de máxima eficiencia energética).
- Antena de Radio Televisión Terrestre. TDT + Satélite.
- Fibra óptica domestica FTTH, acometida en calle.
- Cumpliendo Reglamento de Baja Tensión, con toma fuerza para lavadora, frigorífico, horno, placa, campana y lavavajillas.





INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

- Según normativa vigente con tomas para lavavajillas y lavadora, con punto de agua fría y caliente - Instalación realizada con tubería de multicapa o similar.

APARATOS SANITARIOS

- De porcelana Vitrificada en color blanco, en aseo y baño con cisterna de doble descarga.
- Grifería monomando cromadas en color negro con sistema de aireadores para ahorro en el consumo de agua.

BAÑOS

- Muebles de baños suspendido, con encimera de porcelana con uno o dos cajones y 1 o dos senos según dimensiones de baños.

SISTEMA DE CALEFACCIÓN

- Sistema de calefacción por suelo radiante-refrigerante por Aerotermia, con termostato programador en cada estancia (Sistema de máxima eficiencia energética).
- Termostatos individuales en las estancias principales.

PORTERO

- Automático con vídeo portero para control de acceso.



Espaciosas y
con certificado
de Eficiencia
Energética “A”.

***Tu Vivienda
Unifamiliar
te Espera
en Poblete.***

ENTREGA

Se entregará a cada propietario el manual de mantenimiento de la vivienda, así como los boletines y certificados de instalación de cada suministro.

La presente memoria de calidades corresponde al anteproyecto y esta supeditada por motivos técnicos o jurídicos, a posibles cambios en el proyecto de ejecución. De producirse algún cambio en materiales, acabados o sistemas, estos serán comunicados a cada cliente y serán equivalentes o superiores en calidad y prestaciones.

Las imágenes contenidas en las memorias de calidades son representaciones graficas e ilustraciones del proyecto, y pueden estar sujetas a cambios. El mobiliario interior y exterior, así como los elementos decorativos, jacuzzi, chimenea, fuentes, bancos, barbacoas, pérgolas, piscina, jardinería e iluminación, son sugerencias de amueblamiento y ambientación y no hacen parte de la oferta.

Sunset es un proyecto del Grupo Avam.

El Grupo Avam es una **promotora inmobiliaria familiar**, especializada en urbanismo y obra nueva residencial, con 10 años de actividad en Colombia y **más de 40 años** de actividad en España.

+34 622 518 424

C/ Juan Caba 1, Ciudad Real.

comunicacion@grupoavam.com



OFICINA
VENTAS

SUPERMARKET