

Vera Playa

ad home

memoria de calidades

cimentación y estructura

- > Cimentación, losa de hormigón armado, en función de las características del edificio y del terreno, según criterios y durabilidad establecidos por la Instrucción EHE y el resto de normativa vigente.
- > Estructura portante de las viviendas mediante forjado reticular de hormigón armado, a base de pilares cuadrados y rectangulares.

fachadas y cubiertas

- > Las fachadas del edificio resueltas por sistema de doble hoja; hoja exterior de ladrillo terminado con un revoque bicapa a la cal, cámara de aire más aislamiento térmico-acústico y hoja interior de tabiquería seca trasdosada que mejorarán los estándares de exigencia del CTE.
- > Las cubiertas planas transitables con aislamiento térmico a base de panel de poliestireno extruido, lámina impermeabilizante y protección con lámina geotextil antipunzonamiento. El acabado será en gres cerámico antideslizante de formato y color a elegir por la dirección facultativa y en zonas no transitables terminación en grava.
- > Las terrazas privativas irán acabadas igualmente en gres porcelánico en color a elegir por la dirección facultativa y cerradas perimetralmente por antepecho de ladrillo, y barandillas de aluminio anodizado y/o mediante cierre metálico y/o vidrio de seguridad.

tabiquería y particiones interiores

- > Tanto la separación entre viviendas como las divisiones interiores se realizarán mediante el sistema de tabiquería seca (PYL).
- > Los tabiques de divisiones interiores se realizarán con doble placa de yeso laminado de 13mm colocadas a ambos lados de la estructura metálica autoportante (4 placas), alojando en su interior el aislante termo-acústico y las instalaciones. Tabiquería hidrófuga de 13mm en zonas húmedas y refuerzos para muebles cocina y lavabos.
- > La tabiquería de separación de viviendas entre medianeras se realizará mediante sistema de estructura de doble cámara única con la disposición de 5 placas de yeso laminado de 15mm.
- > La tabiquería de separación entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante sistema de estructura de doble cámara única con la disposición de 4 placas de yeso laminado de 15mm con intermediación de una chapa de

ad home

Vera Playa

ad home

memoria de calidades

acero laminado para conferir al sistema de la seguridad e independencia requerida.

- > Los techos se resolverán igualmente con una placa de yeso laminado de 13mm, instalado mediante sistema suspendido de estructura simple fijado al forjado soporte y/o lucido de yeso proyectado. En caso de ser necesario por exigencias técnicas, se dejarán registrables los techos de los baños.

carpintería exterior

- > Carpintería exterior de PVC con rotura de puente térmico, con acabado lacado a elegir por la Dirección Facultativa.
- > En salones, cocinas y dormitorio principal, ventana balconera corredera de doble raíl.
- > En dormitorios, ventanas abatibles con mecanismo oscilobatiente.
- > La carpintería contará con la instalación de doble acristalamiento térmico-acústico con cámara deshidratada, y persianas enrollables de aluminio extrusionado en dormitorios y salones.

carpintería interior

- > Puerta de acceso a vivienda blindada de hoja lisa, bisagras anti palanca, pomo liso en color metálico, mirilla óptica y dotada de cerradura de seguridad.
- > Puertas interiores de vivienda, lacadas en blanco, herrajes y tiradores a elegir por la dirección facultativa.
- > Armarios adaptados a los huecos con puertas correderas de tablero MDF lacados en blanco, estructura interior de tablero de melamina en diferente acabado y equipados con balda maletero y colgador. En el dormitorio principal el armario se presentará como vestidor según diseño de vivienda, forrado en su interior y con frontal separador de ambientes.

cocinas

- > Cocinas equipadas con mobiliario y electrodomésticos principales, con acabado blanco brillo u opcional.
- > Muebles altos y bajos de gran capacidad con interiores.
- > Muebles bajos con sistema de tiradores tipo Gola acabado blanco brillo o a elegir por la dirección facultativa, freno con silenciador en el cierre de los cajones y zócalo de aluminio.

ad home

Vera Playa

ad home

memoria de calidades

- > Encimera tipo Silestone o similar de 2cm de espesor con fregadero encastrado de acero inoxidable y grifo monomando.
- > Dotación de electrodomésticos marca Balay o similar: placa vitrocerámica, campana extractora y horno.

aparatos sanitarios

- > El baño principal contará con plato de ducha, extraplano antideslizante fabricado en resina, cerrado mediante mampara fija o corredera (según diseño de vivienda).
- > Lavabo con encimera de diseño sobre mueble.
- > Bidé e inodoro de porcelana vitrificada de bajo consumo, marca Teka, modelo Formentera con tapa.
- > El baño secundario contará con (en el caso de que se quiera bañera) bañera de acero rectangular marca Teka y misma disposición de aparatos sanitarios en la misma línea de gama seleccionada.
- > Las griferías serán de accionamiento monomando, marca Teka, modelo Manacor, con aireador para reducción de consumo, y acabado cromado en primera calidad.

fontanería y acs

- > Instalación de fontanería con tubería multicapa de polietileno reticulado. Este sistema supone una mejora ante la corrosión y reducción de ruidos.
- > Red de saneamiento compuesta por bajantes y colectores de PVC.
- > El Agua Caliente Sanitaria se obtendrá por medio de un sistema de aerotermia individual partido.

climatización

- > Instalación de aire acondicionado en salón y dormitorios, mediante bomba de calor-frío y red de conductos horizontal. Control y accionamiento mediante sistema programable de temperatura con marca de reconocido prestigio.

ad home

Vera Playa

ad home

memoria de calidades

instalaciones

- > Toma de televisión y datos en salón y todos los dormitorios y de TV en cocina (Según R.D. Ley 1/1998 de Telecomunicaciones).
- > Tomas de fuerza para previsión de calefacción eléctrica en salón, dormitorios y cocina.
- > Instalación de video portero electrónico.

solados y alicatados

- > Solado interior, a elección del cliente entre Gres porcelánico gran formato, en color beige o arena, o Gres porcelánico en imitación madera en gama de color roble a elegir por la dirección facultativa, de misma marca y calidad. Ambos materiales de la marca Ecoceramic (Grupo Pamesa).
- > Solado exterior; Gres porcelánico antideslizante, en color beige o arena, de similar gama de colores al solado interior.
- > Aislamiento acústico anti impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda.
- > Alicatado formato rectangular en las estancias húmedas (baños y cocina) de primera calidad marca Ecoceramic (Grupo Pamesa) en dos líneas de diseño para cada baño y aseo, combinado con pintura plástica lisa.

revestimientos interiores

- > Los paramentos del resto de la vivienda irán acabados con pintura plástica lisa. En el office de la cocina se alternará este acabado con el revestimiento de alicatado para dotar a la estancia de mayor calidez e independencia.

urbanización

- > Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado en el acceso único a los portales y urbanización privada.
- > Espacios libres interiores de acceso a las viviendas, iluminación decorativa LED en accesos a viales interiores y jardines con plantaciones vegetales de baja demanda de agua.
- > Piscina comunitaria exterior de cloración salina con iluminación nocturna, dotada de aseos, cuarto de curas y amplio solárium comunitario con zonas de relax y lectura.
- > Zonas comunes; Sala de Usos Múltiples situados en planta baja.

ad home

Vera Playa

ad home

memoria de calidades

- > Aparcamiento para bicicletas.

zonas comunes

- > Solería: Solado de gres porcelánico antideslizante en tonos naturales.
- > Revestimiento: Se combina el acabado de fachada con elementos decorativos en madera. En escaleras y vestíbulos de ascensores correspondientes a las plantas de las viviendas, de dispondrá la misma solería que en escaleras.
- > Iluminación LED de elementos comunes con detectores de presencia, sensores de luminosidad y lámparas de bajo consumo, lo que permite un gran ahorro en el consumo de energía eléctrica. Posibilidad de iluminación decorativa con LED perimetrales y/o balizas para ofrecer un diseño vanguardista con un ambiente acogedor y agradable.
- > Ascensores eléctricos con 3 paradas, 535kg de carga nominal para un máximo de 6 personas, puerta automática telescópica en cabina de acero inoxidable.

aparcamientos y trasteros

- > La planta de garaje destinada a usos de aparcamiento de vehículos y trasteros.
- > Acceso desde el exterior; Puerta dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia
- > Acceso desde el interior; Ascensor y escaleras.
- > Garaje acabado en hormigón pulido y pintura plástica en paredes y techos de trasteros.
- > Instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios de garaje.
- > Instalación eléctrica con detectores de presencia.
- > Para uso de vehículos eléctricos, se ha previsto la preinstalación para la carga eléctrica, de modo que los usuarios de las plazas de garaje puedan en un futuro completar esta instalación si así lo desean.

ad home

Vera Playa ad home

memoria de calidades

personalización

Se permitirá una personalización de las viviendas en la elección de diferentes acabados dentro de las alternativas presentadas por la Promotora en los siguientes elementos:

- > Elección del solado entre dos opciones: Gres porcelánico gran formato, en color beige o arena, o Gres porcelánico en imitación madera en gama de color roble. Ambos de la marca Ecoceramic (Grupo Pamesa).
- > Elección del material cerámico de los baños de la misma gama comercial, sin coste adicional. Se presentan dos opciones para baño principal y otras dos opciones para baño secundario de alicatados.
- > Elección del alicatado de la cocina, entre blanco mate o blanco brillo, sin coste adicional.

La presente memoria de calidades podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas, que en ningún caso supondrán una alteración significativa del objeto ni mermarán las calidades de los materiales expuestos. 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 encuentran a disposición del cliente en las oficinas centrales de AD HOME (C/ Gobelos, 15.28023 Madrid). Promoción en próxima construcción.

ad home