

Promoción de
viviendas
en Ayamonte,
Huelva

Fragmentos del Guadiana

Bienvenido a tu nuevo hogar.

MEMORIA DE CALIDADES

FASE I
22 viviendas adosadas



GONZALEZ
MORGADO
ARQUITECTURA

PRESTACIONES DE CALIDAD PARA UN MAYOR BIENESTAR

Fragmentos del Guadiana es una promoción de 66 viviendas en un lugar privilegiado de **Ayamonte** (Huelva). En una primera fase, se desarrollarán 22 viviendas adosadas o en hilera diseñadas por el estudio González Morgado Arquitectura.

El objetivo no es otro que conseguir tu completa satisfacción al vivir en **Fragmentos del Guadiana**. Por esta razón, hemos cuidado al máximo los detalles en una vivienda moderna, capaz de integrarse perfectamente en el entorno donde se construye. Todo ello gracias a una arquitectura meditada y serena y con un diseño de calidad y plenamente funcional.

Principales características;

- 3 dormitorios
- 2 baños
- Buhardilla
- Cocina abierta (americana) /cerrada
- Terrazas y patios en planta baja, planta primera y planta segunda (según tipología)
- Preinstalación de chimenea de pellets
- Preinstalación de sistema de climatización multi-Split
- Aerotermia
- Preinstalación de lavadora y secadora

NOTA: Las calidades pueden variar según necesidades técnicas, legales o de mercado. En este caso la promotora se reserva el derecho de modificarlas por otras de la misma o superior calidad.



Recreación digital no vinculante a efectos contractuales. Las imágenes son orientativas y pueden sufrir modificaciones según el proyecto técnico que se desarrollará con posterioridad.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará con hormigón armado, respetando la normativa vigente y el CTE.

La cimentación se ejecutará con losa de hormigón armado, de acuerdo a estudios e informes estructurales.



CUBIERTAS

Las cubiertas planas serán invertidas con impermeabilización, garantizando un mejor aislamiento térmico para optimización de ahorro energético.

Las cubiertas inclinadas no transitables serán de tipo convencional y revestidas de tejas cerámicas.



FACHADAS

Sistema de fachada con acabado exterior enfoscado de mortero, combinado con aplacados cerámicos en algunas zonas e integrando celosías cerámicas usadas como filtro para protección solar.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería exterior será de PVC imitación madera. Ventanas oscilobatientes/correderas tipo doble acristalamiento, para reducir el intercambio de temperatura favoreciendo un buen confort y ahorro energético. Protección antirrobo. Junta de acristalamiento EDPM.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado permitiendo un oscurecimiento total en las estancias de descanso.

NOTA: Las calidades pueden variar según necesidades técnicas, legales o de mercado. En este caso la promotora se reserva el derecho de modificarlas por otras de la misma o superior calidad.





TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante sistema de tabiquería de fábrica de ladrillo cerámico.

La separación entre viviendas se realizará mediante doble fábrica de ladrillo con aislamiento acústico.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será lacada en color blanco, con herrajes de colgar y seguridad. Incluye tirador exterior y mirilla óptica.

Las puertas interiores estarán chapadas en ambas caras con DM hidrófugo.

NOTA: Las calidades pueden variar según necesidades técnicas, legales o de mercado. En este caso la promotora se reserva el derecho de modificarlas por otras de la misma o superior calidad.





PAVIMENTOS

Se instalará pavimento de gres porcelánico imitación hormigón en las zonas estanciales del interior de la vivienda.

Se instalará pavimento de gres porcelánico antideslizante en zonas húmedas interiores.

Se instalará pavimento de gres porcelánico antideslizante, imitación piedra beige en la terraza delantera e imitación madera y formato lamas en el resto de terrazas exteriores.



REVESTIMIENTOS Y TECHOS

Los baños irán alicatados con gres porcelánico de primera calidad.

Las paredes y techos del resto de la vivienda y las de la cocina irán pintadas en pintura lisa de color blanco.

NOTA: Las calidades pueden variar según necesidades técnicas, legales o de mercado. En este caso la promotora se reserva el derecho de modificarlas por otras de la misma o superior calidad.





CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Preinstalación de sistema de aire acondicionado multi-Split listo para integración de unidades exteriores y unidades interiores de pared.

Instalación de aerotermo para producción de agua caliente y cumplimiento de normativa de eficiencia energética.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica para vivienda según normativa vigente, REBT y CTE.

Instalación de toma de televisión y de teléfono (voz-datos) en salón y dormitorios. Instalación de fibra óptica.

Instalación de videoportero automático.

NOTA: Las calidades pueden variar según necesidades técnicas, legales o de mercado. En este caso la promotora se reserva el derecho de modificarlas por otras de la misma o superior calidad.





FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán de polietileno reticulado aislado, aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poco rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC. Las bajantes serán de tipo insonorizado.

Los aparatos sanitarios serán en color blanco marca ROCA o similar.

Platos de ducha de resina, antideslizantes, en color claro.

La grifería en ducha del baño principal será termostática. En el resto será monomando de bajo caudal.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

Las terrazas y los espacios privados exteriores de planta baja dispondrán de tomas de agua para baldeo y limpieza.

NOTA: Las calidades pueden variar según necesidades técnicas, legales o de mercado. En este caso la promotora se reserva el derecho de modificarlas por otras de la misma o superior calidad.



Recreación digital no vinculante a efectos contractuales. Las imágenes son orientativas y pueden sufrir modificaciones según el proyecto técnico que se desarrollará con posterioridad.



COCINA ABIERTA/CERRADA

La configuración de cocina abierta o cerrada se dejará a elección del cliente, posibilitando una mayor flexibilidad a la configuración espacial del salón-comedor-cocina. Tanto el mobiliario de cocina, como su equipamiento, no están incluidos.

NOTA: Las calidades pueden variar según necesidades técnicas, legales o de mercado. En este caso la promotora se reserva el derecho de modificarlas por otras de la misma o superior calidad.



Recreación digital no vinculante a efectos contractuales. Las imágenes son orientativas y pueden sufrir modificaciones según el proyecto técnico que se desarrollará con posterioridad.

Promoción de
viviendas
en Ayamonte,
Huelva

Fragmentos del Guadiana

Bienvenido a tu nuevo hogar.

MEMORIA DE CALIDADES

FASE I
22 viviendas adosadas



GONZALEZ
MORGADO
ARQUITECTURA