

# CONTESTACIONES TÉCNICAS

## CONSTRUCCIÓN

- Enviar todos los planos reales con calidad y acotados (Memoria de calidad/proyecto detallado + planos acotados de zona comunes y cada vivienda). La memoria de calidades detallando materiales, tipo, marcas, etc.

No se puede enviar en su totalidad hasta tener calificación provisional y proyecto de ejecución

## CONSTRUCCIÓN-TÉCNICAS

### **URBANIZACIÓN / ZONAS COMUNES**

- Puertas de garaje: ¿hay una puerta o doble puerta? ¿Cuántos mandos/llaves se darán por plaza de garaje?

Hay una puerta, la de abajo es la ventilación natural. Se dará un mando por plaza de garaje.

- ¿El garaje tendrá o estará preparado para tener tomas de corriente para coches eléctricos en un futuro, o, al menos, las canalizaciones suficientes para su instalación?

Sí, preinstalación del 15% de las plazas según reglamento

- La iluminación de las zonas comunes ¿va por sensores de movimiento/proximidad?

Sí.

- ¿Hay circuito de videovigilancia?

No

- Tipo de portero: ¿portero automático con vídeo en las dos puertas de acceso (exterior de la comunidad e interior para cada bloque)?

Sí videoportero en todos los accesos

- ¿Se podría modificar el sistema de cloración de la piscina y poner otro?

Sí

- ¿En la piscina se incluyen las duchas? **Si**
- ¿Hay espacio para una portería? **Si**
- ¿Se podría incluir alguna zona para juegos de niños? **Ya esta en el proyecto**
- ¿Habrá bancos en las zonas ajardinadas? **No**
- ¿Están incluidas las papeleras de las zonas comunes? **No**
- ¿Iluminación general de tipo led? Y si no lo es,¿ posibilidad de ser instalada para abaratar costes y futuros consumos?. **Si, Iluminacion Led**
- Tipo de caldera de biomasa y tratamiento de cenizas y residuos.
- ¿Dónde se almacenará la biomasa? **En un silo al lado del cuarto de calderas**
- ¿Hay posibilidad de colocar una caldera de gas centralizada en lugar de biomasa? **Si, pero altera el proyecto**
- ¿Habría posibilidad de colocar paneles solares en las zonas no transitables de la cubierta? Ahora o en un futuro. Lo suyo sería ahora para cubrir las demandas de luz de las zonas comunes. **Si**
- ¿Qué altura tendrá el vallado de las zonas exterior y zonas comunes?¿qué tipo de vallado / cercado tendrá? ¿ será igual para la zona de los bajos? ¿los bajos dan directamente a la calle o a la urbanización? **1m (LCV) + 1,50m (Malla Electrosoldada)**
- Según una normativa (RD 1053/2014 12 de diciembre) los garajes deben tener instalación para cargar coches eléctricos. ¿Qué plazas llevarán esta instalación y en que se basará la elección de estas plazas? **La preinstalacion exigida es bandeja para todas las plazas pero prevision de potencia para el 15%**

## EDIFICIO

- ¿Habría posibilidad de modificar las rejillas de los tendederos de la cocina por medio muro de obra si una mayoría de los vecinos están de acuerdo? **Si, si no altera licencia y coste**
- ¿Habría posibilidad de modificar las terrazas y poner medio muro de obra en lugar de cristalerías si una mayoría de los vecinos están de acuerdo? **Si**
- ¿Habría posibilidad de en la habitación principal colocar medio muro de obra y ventanas en lugar de mirador si una mayoría de los vecinos están de acuerdo? **No, computaria**
- ¿La iluminación e instalación eléctrica de los trasteros estará conectada a cada vivienda o será comunitaria? Lo mismo en tomas junto a las plazas de garaje para la instalación de puestos de carga de vehículos eléctricos **Es comunitaria y las tomas de plaza de garaje seran de cada vecino segun lo que instale**
- En los bajos, ¿los tendederos tendrán algún tipo de cerramiento? **No**
- En las terrazas de los pisos, ¿tendrán desagües sumideros?¿numero? **Si, segun proyecto**
- En las terrazas de los bajos, ¿cual será su acabado tierra / solado? **Ambas**  
¿tendrán desagües? Para adaptación de acabado (cambios en suelo -solado o césped-, cerramiento móvil, etc) ¿se tendría que acordar con comunidad de vecinos o con comunidad de madrid? **Si, se tendra que acordar por la comunidad de propietarios**
- ¿Las terrazas tendrán alguna toma de agua? ¿alguna toma de luz? **Si**

- ¿Se podría modificar las persianas de los **bajos** de tal forma que se cambien las que dan acceso al jardín por una de seguridad y que coste tendría? **Si, habria que pedir presupuesto**

## INTERIOR

- Insonorización **Segun DB-HR**
- ¿Se dará a elegir el tipo de suelo (tarima o cerámico) y su color, color de pintura y puertas de armarios, azulejos del baño, etc? **Si, todas las viviendas seran iguales**
- ¿Hay posibilidad de cambiar alguna pared? (Para agrandar la cocina o hacer un vestidor) **No, por licencia y calificación**
- ¿En qué zonas de las viviendas habrá falso techo? **Pasillos, distribuidores, baños y cocina**
- En los duplex, se podría poner una puerta en el piso de arriba para “aislar” más un piso de otro? **No**
- ¿Cuál es la altura de los techos en los pisos y en los dúplex? **2,65 menos en las zonas con Falso Techo**
- **Dúplex tipo D:** ¿La lavadora va en el tendedero, con toma de corriente, toma de agua y desagüe? **SI** ¿La escalera tiene el lateral abierto (barandilla o muro)? **Barandilla** ¿Existirá división con el salón y cómo será la transición de la tarima al solado? **Con una junta de cambio de solado** Si la escalera no es de obra (ladrillo), de qué materiales será? Y si es de obra, ¿los peldaños tendrán solado o tarima?. **Es de Homigon y tendran solado**
- ¿Posibilidad de mejorar las puertas interiores, o que alguna sea corredera? ¿Cómo serán los zócalos (madera o cerámicos)? **Si, Madera de DM**
- Los armarios en forma de esquina ¿Que apertura tendrán para esta zona?. **Apertura abatible**
- ¿Hay posibilidad de poner persianas en los miradores? **No**
- ¿El suelo radiante/refrigerante se puede incluir por vivienda, tiene que ser consensuado por todos los vecinos o cual sería el mínimo porcentaje para poder ponerlo? **Por unanimidad** ¿Cuáles serían los precios medios si lo escogen por ejemplo 10, 50 o 100 viviendas?
- ¿Se puede poner suelo cerámico en lugar de tarima? **Si** ¿En caso de instalar suelo radiante se recomienda gres, estaría incluido? **Si, si se oferta**
- Calefacción ¿viene con termostato? **Si** ¿individual por estancia o general? **General**
- En el caso de los duplex, ¿el termostato de la calefacción diferenciará una planta de otra? **No, se colocaran valvulas termostaticas**
- Ubicación prevista para las máquinas del aire acondicionado en pisos de una planta y en los duplex. **Unidad exterior en el tendedero y unidad interior en el baño**
- ¿El aire acondicionado se puede incluir por vivienda o tiene que ser consensuado por todos los vecinos? **Independiente pero al final de la obra** ¿Cuáles serían los precios medios si lo escogen por ejemplo 10, 50 o 100 viviendas?
- Ventanas oscilobatientes, un mecanismo por estancia ¿a que se refieren? ¿Si una estancia tiene dos ventanas solo habrá un mecanismo? **Si, en cada ventana habra una hoja active y su mecanismo**
- ¿Se podrían incluir toldos para cada vivienda durante la obra? ¿Cuáles serían los precios medios si lo escogen por ejemplo 10, 50 o 100

- viviendas? **Si, habria que pedir presupuesto**
- ¿Las cocinas se pueden incluir por vivienda o tienen que ser consensuadas por todos los vecinos? **Todos** ¿Cuáles serían los precios medios? (Por ejemplo, si lo escogen 10, 50 o 100 viviendas).
  - En los baños sin ventana, ¿sería posible añadir durante la obra el correspondiente extractor? ¿Cuánto aumentaría el precio? **Ya lo lleva por el DB-HS**
  - Como de flexible es la constructora si se quisiera coordinar algún proyecto general durante la obra, por ejemplo, de domótica en las viviendas o cualquier otro tipo de mejora que requiera una instalación diferente de la que está programada (por ejemplo serían los videoporteros). **plena disposicion**
  - En algunas de las tipologías en las que no hay bidés, ¿van a tener bidés los baños o van a instalarse tomas y desagües para el agua para quién quiera instalarlos? **No**
  - ¿Marcas que se emplearán para los sanitarios del baño, bañeras y platos de ducha? **Elia, Fedra y Atlas de Gala**
  - ¿Cómo son las luces: de pared o de techo? En el caso de ser de techo, ¿son empotradas? **Son de techo, empotradas solo las que esten en falsoso techos**
  - ¿Se podrían incluir tomas de corriente adicionales a las previstas o modificar la colocación de alguna? **No**
  - En los bajos, ¿las ventanas / puertas que dan al exterior tendrán algún tipo de rejado con algún tipo de apertura? **Si, rejas en ventanas y puertas**
  - En los bajos, la puertas de acceso a la vivienda están fuera de los portales, ¿qué tipo de puerta o aislamiento se tendrá para evitar posibles entrada de humedades? **Estan techados**
  - En el jardín de los bajos ¿existen tomas de agua y/o luz? **Si**
  - ¿Se podría cablear la casa con tomas de red (RJ45)? ¿Qué coste tendría? ¿Sería necesario que fuera un mínimo de viviendas? **Segun normative Habra tomas de RJ-45 en todas las estancias**

#### NOTAS ACLARATORIAS:

- 1.- La memoria de calidades basica esta colgada en la web
- 2.- Dicha memoria se define con mas detalle para la oferta de Avintia
- 3.- En el proyecto de ejecución se terminara de definir todas las calidades