La Cisa

c/ Pere Cisa i Cisa, 20 al 26
Premia de Dalt – Maresme

MEMORIA DE CALIDADES

Nota importante: Los materiales descritos pueden cambiar por modelos o referencias equivalentes por razones técnicas o de producción sin alteración de su calidad, los colores, muebles y acabados en general son orientativos. -Rev 0.0

DESCRIPCION DE LA FINCA Y NORMATIVAS

DESCRIPCION DE LA FINCA

MaresmeHouse, presenta una nueva promoción de casas unifamiliares en Premia de Dalt, población situada en el bajo Maresme. La situación privilegiada de este conjunto residencial permite disfrutar de las ventajas de vivir en una población de la costa, situada a pocos minutos de la playa y cerca del Parque del Montnegre, el Corredor y de la Serralada del litoral, con bosques de pinos y encinas propios de la Cordillera Litoral, con amplias zonas para pasear y disfrutar de la montaña todo ello a tan solo 17 kms de Barcelona

Esta promoción está construida en una zona especialmente privilegiada y muy tranquila a un paso del centro de Vilassar de Dalt y de Premia de Dalt, una zona comercial de nueva creación "Sorli Emotions" y mercado, escuelas, guarderías, centros de salud, institutos, escuelas internacionales, puerto deportivo y la playa a 3 kms.

Al mismo tiempo disfruta de unas excelentes comunicaciones, a menos de 1 km de la entrada de la autopista que permite una rápida y cómoda conexión con la ciudad de Barcelona, a través de las autopista B20 (nudo de la trinidad) y C31 (Plaza de las Glorias) y conexión mediante red de tren de cercanías y cuya estación está situada a 10 minutos y circulación de trenes cada 10 minutos.

La apuesta por la calidad que siempre ha caracterizado nuestra manera de entender las obras de edificación queda reflejada en esta nueva promoción, ofreciéndole un hogar moderno con acabados de primera calidad y este caso perfectamente orientado hacia el sur y con excelentes vistas al mar. El otro punto especialmente relevante en nuestras construcciones es la construcción sostenible, por ello ponemos todos los medios necesarios para reducir el consumo energético, la contaminación, aumentar el bienestar y todo ello con el uso de sistemas tecnológicamente al día.

El conjunto residencial está formado por 4 casas unifamiliares, en una parcela situada en la calle Pere Cisa i Cisa (antes Maria Masriera i Cisa), esquina Avenida Comtal de Premia de Dalt.

Cada casa tiene 3 niveles, con una planta baja con una amplia zona de día incluyendo una habitación y un baño completo, una planta piso con 4 dormitorios y dos baños, uno de ellos en la suite principal. Disponen de garaje privado en la planta sótano independiente para cada casa, con capacidad para 2 a 4 automóviles y con una amplia sala trastero / despensa y otra para equipos. El acceso a los garajes es a través del paso comunitario, además del acceso interior y por ascensor previsto como opción.

NORMATIVA DE EDIFICACIÓN

• Proyecto y ejecución según CTE (Código Técnico de Edificación).
• Justificación de los coeficientes de aislamiento térmico y acústico descritos en el proyecto ejecutivo.

• Clasificación Energética: Las viviendas **tienen una calificación energética A con un consumo de 26 kWh/m2/año y unas emisiones de CO2 de 4 KG Co2 /m2 /año** lo cual sitúa estas viviendas en el nivel de eficiencia más alto posible, lo que representa como se ve una disminución considerable de emisiones de CO2 y una reducción significativa de la demanda energética de la vivienda en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria respecto a otros edificios con calificaciones más bajas. Por ejemplo, respecto a una vivienda con calificación energética F, la calificación con letra A puede representar hasta un 87% de ahorro en el consumo de energía de la vivienda.

ACCESOS Y ZONAS COMUNITARIAS

No hay zonas comunitarias a excepción de la rampa y acceso al garaje. Esta zona está situada al lado de la casa número 20. Esta rampa permitirá el acceso compartido a la segunda fase de la promoción.

CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS

ESTRUCTURA

• Cimientos y muros perimetrales de los sótanos de hormigón armado, todos ellos protegidos **con sistema de protección contra el gas radon.**
• Estructura de pilares y forjados reticulares de hormigón armado.
• Las franjas de los techos donde se entregan las paredes divisorias están macizadas, para evitar la transmisión de ruido entre pisos.
• La escalera entre la Planta baja, P1 será de estructura metálica con peldaños de madera de color y tipo igual que el parquet y barandillas de cristal.

FACHADAS

• Fachadas concebidas con Sistema de aislamiento térmico (SATE) para el exterior que combinan paramentos de obra vista de tonos claros y revestimientos verticales de material porcelánico en la planta baja.
• Barandillas de los balcones de cristal laminado transparente de altura 90 sin pasamanos

CERRAMIENTOS EXTERIORES

• Balcones y ventanas de aluminio lacado de color RAL 7016. Perfilería de la marca Cortizo o equivalente, con rotura del puente térmico.
• Acristalamiento con doble vidrio con cámara de aire tipo 'Climalit', con tratamiento bajo emisivo para favorecer el confort térmico y el ahorro energético.
• Persianas de aluminio motorizadas en las aberturas de los espacios habitables.
• Sistema de accionamiento del motor de las persianas mediante pulsador radiofrecuencia SOMFY/NICE/SIMU a concretar, instalado junto a la persiana. (ver opcionalmente pack domótica persianas)

ACABADOS DE LAS CASAS

SOTANOS DESTINADOS A GARAGE

• Acceso para vehículos mediante rampa comunitaria de hormigón impreso situada en la calle Pere Cisa i Cisa, al lado de la casa número 20.
• Entrada común a través de puerta con accionamiento automático con emisores de radioondas individualizados de dos canales, para abrir la segunda puerta de cada box privativo.
• Pavimento del interior del garaje de hormigón 'fratasado', sin pintar
• Box privado con puerta seccional de accionamiento con mando a distancia, con codificación individualizada e iluminación interior. Pavimento interior de hormigón 'fratasado' sin pintar. Paredes pintadas y techos de hormigón visto. Por el techo podrán discurrir instalaciones.

PREVISION ESPACIO PARA ASCENSOR

• Previsión de espacio a nivel estructural para la instalación de un ascensor de comunicación entre plantas.
• Su instalación deberá adaptarse a las dimensiones existentes y del foso del sótano. (ver opcionalmente pack ascensor)

PAREDES Y TECHOS INTERIORES

• Paredes de división interior de mampostería entre propiedades, con una reducción de ruidos superior a 45 dB.
• Particiones verticales entre estancias con tabique de yeso laminado con doble placa por ambos lados tipo 'Pladur', perfiles verticales cada 60 cm. En las zonas húmedas se utilizarán placas hidrófugas.
• Pintura de color gris claro o blanco en paredes y techos pintados en blanco.
• En pasillos, distribuidores, habitaciones, comedor, salón, baños y cocina se dispondrá de falso techo de yeso laminado en alturas de 2,50 en habitaciones, salón, comedor y 2,40 en el resto.

PAVIMENTOS

• Pavimento de parquet multicapa AC5 ancho de lama 19 cm aproximadamente, instalado sobre base insonorizante específica para suelo radiante, en toda la vivienda, excepto en las cocinas, baños, lavadero, que dispondrán de pavimento de cerámica. Zócalo de madera lacada de color blanco 8 cms altura en todo el perímetro de las estancias con parquet. Bajo el pavimento de acabado hay una solera de mortero de esta manera se consigue reducir la transmisión de ruido por impacto. En esta solera queda integrado el sistema de calefacción por suelo radiante.
• Balcones y terrazas con pavimento de gres para exteriores.
• Cocina pavimento de cerámica esmaltada de color gris, marrón o similar y zócalo a juego.
• Escaleras de comunicación interior metálica desde la planta baja hasta la planta primera con peldaños de madera de la misma calidad y color que el parquet y barandilla de cristal.

CARPINTERIA INTERIOR

• Puerta de entrada de aluminio a juego con la carpintería metálica. Cerradura de tres puntos.
• Puertas interiores lisas de 40 mm de grueso con acabado superficial en lacado blanco. Tapetas con sistema sin ingletes.
• Manillas y herrajes de las puertas en color níquel mate.

- Armarios empotrados:

Se dispondrá de un total de 5 armarios empotrados:

Recibidor: Armario de tamaño 1,90x0,60x2,30 formado por dos módulos de 4 puertas batientes con retenedor de cierre. Exterior lacado e interior melánico. Distribución interior formada por barra para colgar, estantes de 3cm de grueso y cajones con guía oculta y auto cierre. Tirador en forma de uña integrado en la puerta

Habitaciones D4 y D5: Armario de tamaño 1,55x0,60x2,60 formado por dos módulos de 3 puertas batientes con retenedor de cierre. Exterior lacado e interior melánico. Distribución interior formada por barra para colgar, estantes de 3cm de grueso i cajones con guía oculta y auto cierre. Tirador en forma de uña integrado en la puerta

Habitación Suite: Armario de tamaño 2,50x0,60x2,30 formado por tres módulos con 5 puertas batientes con retenedor de cierre. Exterior lacado color blanco e interior melánico. Distribución interior formada por barra para colgar, estantes de 3cm de grueso y cajones con guía oculta y auto cierre. Tirador en forma de uña integrado en la puerta

Habitación Suite esquinera: Armario de tamaño 1,20x0,60x2,30 y 1,70x,060x2,30 formado por dos módulos (en esquinera) con 4 puertas batientes con retenedor de cierre. Exterior lacado color blanco e interior melánico. Distribución interior formada por barra para colgar, estantes de 3cm de grueso y cajones con guía oculta y auto cierre. Tirador en forma de uña integrado en la puerta

La habitación D3 no incluye armario.

CUBIERTAS

• Cubiertas planas no transitables con impermeabilización con membrana de EPDM, con acabado de gravas y 100 mm de aislamiento térmico de placas de poliestireno extruido de alta densidad. En dicha cubierta es posible la instalación de placas solares tal como se indica en el punto correspondiente.

ACABADOS DE LAS COCINAS

• Cocina equipada con península con armarios bajos con puertas blanco mate. Sistema de freno en cajones y puertas. Mueble de cajones con guías rodadas de extracción total.

• Mueble columna con horno y microondas y muebles altos y bajos en zona fregadero. Previsión de espacio para refrigerador de doble puerta (90cm). Mueble despensa con estantería. Todo ello en color blanco mate.
• Mueble bajo en zona lavadero color blanco mate ubicación de lavadora/secadora bajo el mueble.
• Encimera de Neolith de 1,5 a 3 cm de color a definir, en la cocina.
• Fregadero de acero inoxidable con 1 cubetas, colocada por debajo del mostrador. Grifo monomando cromada de la marca TRES o similar.
• Campana extractora PANDO integrada en el techo
• Iluminación por downlights repartidos por la cocina.
• Electrodomésticos de la marcas NEFF / SIEMENS / BOSCH o AEG
  – Placa de inducción de 60 / 90cm con control táctil con 3 o más zonas de cocción.
  – Horno multifunción de 60cm.
  – Horno microondas de acero inoxidable de 20 litros de capacidad, 5 niveles de potencia. Puerta con apertura lateral.
  – Lavavajillas AEG o similar panelado e integrado en armario bajo
• Pavimento de cerámica esmaltada de color gris o similar. Paredes pintadas al esmalte al agua de color a definir.

ACABADOS BAÑOS

• Pavimento de gres. Revestimiento de paredes hasta el techo con baldosas esmaltadas.
• Sanitarios de porcelana blanca de la marca ROCA modelo Meridian Compact y grifería monomando de la marca TRES o similar
• WC de porcelana blanca con cisterna empotrada en suite
• Platos de ducha de resina y bañera acrílica en el baño infantil, Grifos termostáticos
• Espejo cubriendo los frontales de los lavabos.
• Lavabo con dos senos en baño suite (CH2) y en segundo baño planta piso (CH3), ambos con cajonera integrada y de un seno en baño planta baja (CH1) suspendido por cumplimento de normativa.
• Radiadores toallero eléctrico.
• Mamparas baño en duchas

EXTERIOR

• Cada vivienda dispondrá en total y en promedio de 400 m2 de espacio exterior, el cual se ocupará con la piscina y zonas pavimentadas / hierba sintética (opcional) y tierra.
• Acabado exterior, como opción, con pavimento de hierba sintética de alta calidad, altura de 30 a 40 mm de altura, dejando espacio para plantación de setos, hasta la zona de la piscina, el resto acabado en tierra natural.

• Plantación de distintos tipos de árboles, aproximadamente 15 por vivienda y según proyecto.
• En el exterior se dispondrá de toma de agua para riego, así como de toma de corriente, todo lo cual podrá complementarse con un circuito de riego automático de forma opcional.

PISCINA

Se ha previsto, como opción, en cada una de las viviendas la siguiente piscina que se ubicara en el frente de la terraza lado sur. En el apartado de opciones se indica en detalle esta opción.

INSTALACIONES

ELECTRICIDAD

• Instalación de electricidad de 9,20 kW de potencia de contratación.
• Cuadro de mando y protección de los diferentes circuitos con mecanismos automáticos de seguridad a las sobretensiones y las fugas de corriente.
• Mecanismos de la marca Simon serie 82 Detail con enchufes con sistema de protección infantil.

COMUNICACIONES

• Antena colectiva para la recepción de señal TDT / DAB
• Cableado en el interior del edificio (desde el RITU hasta el PAU de cada usuario) con fibra óptica y par trenzado para permitir el acceso a los servicios de telefonía e internet, en función de la respuesta de los operadores. (*) Ver nota
• Tomas de TV en la sala de estar, cocina independiente y en todos los dormitorios. Distribución de señal en estrella, con cableado coaxial directo desde el PAU (punto de acceso a usuario) situado en el recibidor, hasta cada una de las tomas de señal.
• Tomas de fibra óptica en Salón comedor
• Tomas de datos con conector RJ45 y cableado UTP en la sala de estar, cocina y todos los dormitorios para la distribución de los servicios de telefonía. Cableado en estrella desde el PAU hasta cada una de las tomas de señal.
• Comunicación desde el exterior mediante video-portero electrónico con monitor con pantalla TFT. Interfono suplementario al distribuidor de la planta piso.
(*) Disponibilidad del servicio sujeto al despliegue de los servicios por parte de los operadores de telecomunicaciones.

SUMINISTRO DE AGUA

• La instalación de suministro de agua potable se ajustará a las "Normas Básicas de Suministro de Agua en Edificios Habitados" y se hará con tubos de polietileno reticulado, material que mejora la durabilidad y la eficacia de la instalación y es químicamente neutro.
• Instalación de suministro de agua potable sujeto a las "Normas Básicas de Suministro de Agua en Edificios Habitados".
• Punto de agua fría en el lavavajillas, la lavadora y nevera. La instalación se realizará con llaves de paso en los lavaderos, cocinas y baños. Habrá una llave de corte general.
• Punto de riego en las terrazas.
• La instalación de agua caliente dispondrá de circuito de retorno con objeto de minimizar el tiempo de disponibilidad de la misma y reducir el consumo de agua.

CALEFACCION (suelo radiante), CLIMATIZACION (por conductos) Y AGUA CALIENTE

Sistema de calefacción / climatización y generación de agua caliente mediante Aerotermia, con suelo radiante en todas las zonas de planta baja y planta piso y climatización por aire frio mediante conductos. Consumo de energía óptimo.

• Difusión de aire frio a través de rejillas de aluminio para mejorar su integración arquitectónica y confort.
• Unidades interiores (evaporadores) situadas en el falso techo de los baños y dotadas de filtros de aire que eliminan las impurezas del aire.
• Se instalará un termostato de pared programable en el salón comedor y otro termostato en la suite, para el suelo radiante y otros dos termostatos para la climatización por aire frio en comedor y suite
Ver opciones de segmentación de zonas y gestión a distancia por APP y la posibilidad de segmentar el control de cada una de las habitaciones y espacios.

RENOVACION DE AIRE INTERIOR

• Sistema de ventilación para renovar y mejorar la calidad del aire interior. El aire limpio entra desde el exterior a través de los pasos previstos al efecto. El aire pasa a través de los aireadores de las puertas interiores hacia los cuartos húmedos (cocina y baños) y desde ahí se extrae hacia el exterior. Los aireadores están en la parte superior de las puertas y quedan ocultos por la tapeta superior.

ILUMINACION

La iluminación de las distintas estancias forma parte del proyecto, utilizando en todos los casos lámparas led. No se incluye las lámparas de pie que puedan ser necesarias o aquellas lámparas específicas como la de la mesa del comedor.

• Iluminación por focos led en pasillo entrada, salón, comedor, habitaciones, pasillo habitaciones y baños.
• Iluminación en cocina por downlights y/o linestras de leds
• Iluminación perimetral por lámparas estancas adosadas en la pared exterior

NOTAS

Los materiales, colores o acabados descritos pueden cambiar por modelos o referencias equivalentes por razones técnicas o de producción

Las imágenes y animaciones son orientativas y no constituye documento contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto y de la Dirección de obra. Las imágenes de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser modificadas en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías no está incluido en las viviendas. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento interior es ficticio teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Esta oferta hace referencia a distintos tipos de viviendas, toda la información se dará o será entregada de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico en nuestras oficinas de ventas. El promotor ajustará su actuación y contratación al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

O P C I O N E S

RELACION DE OPCIONES

NUESTRA FORMA DE SER

Nuestras viviendas disponen de forma estándar de todas aquellas funcionalidades que típicamente puede Vd. esperar, sin embargo, hay un conjunto las cuales no suelen ser funciones que deseen la mayoría de la población o que no suelen formar parte de la entrega inicial, que les ofrecemos como opción, haciéndonos nosotros cargo de todo el proceso de diseño, instalación, puesta en servicio, de forma que la vivienda sea lo más parecida a lo que Vd. necesitaba. Algunas de nuestras opciones se califican como **SmartHome** y le permitirán hacer que su casa sea mucho más confortable y tecnológicamente al día, otras en cambio son para hacer su vida más **placentera**.

En función de la fecha de compra determinadas opciones no serán factibles

PACK COMUNICACIONES

La dotación estándar incluye red de fibra óptica instalada en el salón, a falta de la contratación del servicio con una compañía de telecomunicaciones y no incluye red wifi. La opción consiste en lo siguiente:

- Instalación profesional WIFI5 o WIFI6 en Planta Sótano, Baja y planta Piso, con varios equipos instalados en techo o pared. La instalación consiste en una instalación completa WIFI MESH o equivalente, de forma que desde cualquier punto de la casa a excepción del sótano (opcional+) podrá disponerse de acceso a la red WIFI en alta velocidad y con un solo nombre de acceso.

PACK CALEFACCION / CLIMATIZACION POR ZONAS

La dotación estándar incluye como es habitual el control de temperatura por planta de aire frio y suelo radiante por plantas, de forma que la planta baja y la planta piso disponen de sus propios termostatos los cuales son configurables y permiten adaptar la temperatura y horarios según las necesidades de los usuarios. El ahorro adicional, al que ya supone de por si el uso de aerotermia puede llegar a ser de un 30%.

Opcionalmente se incluyen dos soluciones:

- Con control solo de suelo radiante por zonas incluyendo termostatos de suelo radiante zonificados por baños, habitaciones, comedor, etc. Los cuales permiten la configuración individualizada tanto en temperatura como en horarios.

- Con control de suelo radiante y climatización por aire por zonas incluyendo termostatos de suelo radiante zonificados por baños, habitaciones, comedor, etc. Los cuales permiten la configuración individualizada tanto en temperatura como en horarios, esta opción incluye también el control de rejas de ventilación en el primer piso, zona a zona. Esta solución incluye un sistema totalmente integral de la marca Airzone. Se adjunta documentación.

  https://doc.airzone.es/marketing/Solucion_Unifamiliar_Airzone.pdf

Opcionalmente también estos termostatos pueden gestionarse via internet / app móvil. Esta funcionalidad estará disponible siempre que se disponga de red de fibra contratada y red WIFI configurada.

PACK ENERGIA SOLAR

La cubierta dispone de una superficie de unos 100 m2 orientados a sur, ello permite la instalación de mas de 16 placas fotovoltaicas, con una capacidad de generación de 5.500 Wp, lo cual supone una generación de 14 kw/h diarios. El rendimiento de esta generación puede maximizarse si programamos el funcionamiento de la calefacción / refrigeración en base a la generación.

Las previsiones de pasos de cables permiten de forma muy fácil comunicar el tejado con la planta sótano y el cuadro de distribución, de forma que se pueden instalar sistemas con o sin batería con mucha facilidad.

PACK DOMOTICA PERSIANAS

La dotación estándar incluye mando por radiofrecuencia en cada persiana de la marca NICE/SOMFY/SIMU a concretar. La opción consiste en lo siguiente:

- Instalación de mando por planta para el accionamiento de todas las persianas de la casa o de la planta según se indique
- Instalación de mando remoto via aplicación móvil. Esta funcionalidad estará disponible siempre que se disponga de red de fibra contratada y red WIFI configurada.
- Configuración para accionamiento via Google y/o Amazon Alexa, en caso de que esté disponible en ese momento para el sistema instalado y supeditado al punto anterior.

PISCINA

Se ha previsto, como opción, en cada una de las viviendas la siguiente piscina que se ubicara en el frente de la terraza lado sur.

- Piscina de obra de dimensiones 6 x 3 metros, profundidad 1,10 a 1,65 metros, acabado en Gresite color azul con depuración, tratamiento con cloración salina y regulación pH. Coronación en piedra natural CENIA.
  La instalación de depuración estará instalada en una zona cercana a la piscina a nivel de suelo.

EXTERIOR

Cada vivienda dispondrá en total y en promedio de 400 m2 de espacio exterior, el cual se ocupará con la piscina y zonas pavimentadas / hierba sintética y tierra.

• Acabado exterior con pavimento de hierba sintética de alta calidad, altura de 30 a 40 mm de altura, dejando espacio para plantación de setos, hasta la zona de la piscina, el resto acabado en tierra natural.
• Plantación de distintos tipos de árboles, aproximadamente 15 por vivienda y según proyecto.
• En el exterior se dispondrá de toma de agua para riego, así como de toma de corriente, todo lo cual podrá complementarse con un circuito de riego automático de forma opcional.

PACK CARGA VEHICULOS ELECTRICOS

La dotación estándar incluye conexión Shuko en planta sótano para una potencia de hasta 2.200 W con preinstalación para ser ampliada la potencia hasta 7.400 W. La opción consiste en lo siguiente:

- Sistema de carga con conector tipo2 con gestión de potencia, lo cual permite cargar el vehículo a la máxima potencia disponible en cada momento, evitando el salto del interruptor general o contador. Marca Wallbox o similar.

PACK ASCENSOR

La dotación estándar no incluye ascensor, si la previsión del mismo. La opción consiste en lo siguiente:

- Ascensor con estructura de acero inoxidable y cristal, el cual permite el paso de la luz natural que proviene del gran ventanal de la terraza superior. El modelo será un elevador homologado y certificado por industria, para cuatro personas (300 Kg), silla de ruedas y velocidad 0,15m/seg, con paradas en planta sótano, baja y primera.

PACK CAMARAS VIDEOVIGILANCIA

La dotación estándar no prevé la instalación de cámaras de VideoVigilancia. La propuesta incluye la instalación de un total de 8 cámaras a razón de 2 en cada esquina de la casa, enfocando por lo tanto todo el perímetro. Las cámaras grabarán en color durante el día y en tonos de gris por la noche, así mismo dispondrán de un grabador con capacidad mínima de 2 días de grabación. Las cámaras serán accesibles remotamente via app de móvil desde cualquier ubicación. La ubicación de cámaras adicionales en el interior será opcional a este pack.

PACK DECORACION

Este es el punto culminante de nuestras prestaciones, la decoración total o parcial de los distintos ambientes, para ello pondremos a su disposición una empresa de decoración que le ayude a decorar su vivienda.

NOTAS

Los materiales, colores o acabados descritos pueden cambiar por modelos o referencias equivalentes por razones técnicas o de producción

Las opciones de personalización seleccionadas entre las ofrecidas por la promotora deberán comunicarse a ésta con anterioridad a la fecha límite que se establezca por la Dirección Facultativa en función del grado de avance de la obra; transcurrida dicha fecha sin haberse comunicado las opciones seleccionadas, la vivienda se entregará conforme al modelo estándar.

Las imágenes y animaciones son orientativas y no constituye documento contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto y de la Dirección de obra. Las imágenes de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser modificadas en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías no está incluido en las viviendas. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento interior es ficticio teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Esta oferta hace referencia a distintos tipos de viviendas, toda la información se dará o será entregada de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico en nuestras oficinas de ventas. El promotor ajustará su actuación y contratación al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.