



MEMORIA DE CALIDADES – FASE II

Fachadas

Fachada formada por la combinación de fábrica de ½ pie de ladrillo cara vista y ½ pie de ladrillo perforado revestido en tonos claros, con aislamiento térmico por su cara interior y trasdosado con una placa de yeso laminado.

Cubiertas

Cubierta plana transitable en terrazas y patios, con espesores de aislamiento suficiente para cumplir normativa, y acabado en solado cerámico.

Resto de cubierta, plana no transitable, con espesores de aislamiento suficiente para cumplir normativa, y acabado en grava.

Tabiquería interior

Divisiones interiores de vivienda con sistema de doble placa de yeso laminado en cada cara del tabique, y aislamiento acústico en el interior con paneles de lana mineral, excepto en cuartos húmedos, donde por el interior de los mismos se colocará una placa con tratamiento hidrófugo y el alicatado cerámico.

La separación entre viviendas, y entre éstas y zonas comunes, se ejecutará con un sistema mixto de fábrica de ladrillo más trasdosado con una placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral, para garantizar tanto la seguridad como un adecuado confort acústico y térmico.

Revestimientos de paredes

Cocinas y Baños – Alicatado con plaqueta de gres hasta el techo

Resto de estancias – Pintura plástica lisa.

Revestimientos de suelos y techos

Cocinas y Baños. - Suelos de baldosa de gres y falso techo de placa de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa.

Resto de estancias(). – Suelo de baldosa porcelánica imitación tarima y techo revestido de yeso acabado en pintura plástica lisa.*

() Se colocará falso techo de yeso laminado también en aquellas zonas donde sea necesario por paso de instalaciones como en distribuidores, pasillos o entradas de dormitorios.*

Portales y zonas comunes. – Suelo de baldosa porcelánica o de piedra natural en portal, escalera principal y distribuidores de plantas de vivienda.



Carpintería de madera

Puerta de entrada a vivienda acorazada.

Puertas interiores de madera lacadas en blanco, siendo vidrieras en salones y cocinas.

Rodapié de la vivienda del mismo acabado que la carpintería.

Armarios modulares empotrados con puertas abatibles del mismo acabado que la carpintería. Con división interior de maletero y barra de colgar.

Carpintería exterior

Carpinterías de aluminio lacado en color con rotura de puente térmico (R.P.T.), con sistema de apertura abatible u oscilobatiente según los casos, cumpliendo con las exigencias del HE del CTE.

Acrilamiento compuesto por doble vidrio con cámara de aire, bajo emisivo.

Persianas de aluminio con aislamiento térmico interior y accionamiento motorizado.

Cocina

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera de silestone o similar.

Se incluyen fregadero y electrodomésticos (Horno, microondas, frigorífico y lavavajillas en acabado inoxidable, vitrocerámica de inducción y campana extractora decorativa).

También se incluye lavadora en color blanco.

Calefacción y A.C.S.

Caldera mural de condensación, alimentada con gas natural, para calefacción y ACS

Suelo radiante con circuitos independientes por estancias y cronotermostato general de caldera en salón.

Instalación de aire acondicionado por conductos en salón y dormitorios, con equipo de bomba de calor sistema Inverter.

Sistema de apoyo en la producción de agua caliente sanitaria, mediante energía solar térmica según CTE.



Fontanería

Sanitarios en porcelana vitrificada.

Bañera en chapa de acero esmaltado.

Plato de ducha acrílico de 120x70cm.

Grifería monomando cromada en lavabo y bidé, y termostáticas en bañera y ducha.

Electricidad y Telecomunicaciones

Toda la instalación se ejecutará de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con diferencial general de la vivienda superinmunizado.

Se cuidará especialmente el alumbrado e iluminación de zonas comunes, intentando dotar al conjunto de un ambiente agradable.

Tomas de televisión y teléfono según normativa telecomunicaciones en salón, dormitorios y cocina, así como en patios, terrazas y bodegas.

Toma ciega para futuros servicios de telecomunicaciones por Cable, en salón y dormitorio ppal.

Instalaciones especiales

Instalación de domótica con: control remoto de caldera, detección de inundación en baños y cocina, detección de fuga de gas en tendedero y detector de intrusión en entrada a vivienda.

Video-portero electrónico en acceso principal a la urbanización.

Cada plaza de garaje cuenta con un mando individual de apertura de puertas.

Un grifo en terrazas y patios de planta baja.

Mampara en ducha.

Zonas comunes y exteriores

Urbanización común solada y ajardinada según diseño específico, con zonas verdes, plantas ornamentales en jardineras y zonas de plantación.

Piscina de verano para adultos.



Sala polivalente comunitaria en planta sótano, dotada de aseo, almacén y patio.

Trasteros individuales en planta sótano, con puerta de chapa metálica lisa con rejilla de ventilación, solados con gres, pintados y con punto de luz con luminaria incluida.

Otros

Elección de acabados sin incremento de precio, entre diferentes propuestas de la Promotora, para los siguientes materiales:

- *Solados y alicatados cerámicos de cocinas y baños.*
- *Solado Porcelánico imitación madera de resto de vivienda.*
- *Puertas de paso interiores.*
- *Combinación de color de mobiliario y encimera de cocina.*

Modificaciones opcionales

Se hará entrega del listado de modificaciones tipo con coste. Fuera del listado se podrán realizar otras modificaciones () previa aceptación de la Dirección Facultativa y valoración económica por parte de la constructora.*

() Estas modificaciones no podrán alterar la estética general de la fachada, ni conllevar alteraciones en las instalaciones que puedan causar molestias a terceros ni al funcionamiento general del edificio.*

() El diseño del mobiliario de cocina no podrá ser modificado por los clientes, más allá de las propuestas presentadas por la promotora.*