



3ª Fase

MEMORIA DE CALIDADES

Fachadas

Fábrica de ½ pie de ladrillo cara vista klinker, con aislamiento térmico por su cara interior.

En las barandillas y antepechos de terrazas, se combinarán elementos de ladrillo con cristal, cerrajería y paneles de alta densidad (tipo Prodema o similar).

Cubiertas

Cubierta plana transitable en terrazas y patios, con espesores de aislamiento suficiente para cumplir el HE del CTE, y acabado superficial cerámico.

Resto de cubierta, plana no transitable, con espesores de aislamiento suficiente para cumplir el HE del CTE, 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 de yeso laminado y aislamiento de lana mineral, para garantizar tanto la seguridad como un adecuado confort acústico y térmico.



3ª Fase

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 cuartos húmedos con gres antideslizante.

Falso techo de yeso laminado en cocinas, baños y zonas donde se requiera por el paso de instalaciones, con pintura plástica lisa.

Resto de estancias. - Suelo de baldosa cerámica porcelánico imitación tarima.

Particiones horizontales acabadas con pintura plástica lisa

Portales y zonas comunes. - Solado porcelánico o de piedra natural en portal, escalera principal y distribuidores de planta.

Carpintería de madera

Puerta de entrada a vivienda acorazada.

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

Rodapié de la vivienda del mismo acabado que la carpintería, con gomas de ajuste superior e inferior.

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



3ª Fase

Carpintería exterior

Aluminio lacado en color, con rotura de puente térmico (R.P.T.), y con sistemas de cierre abatible u oscilobatiente según los casos.

Persianas de aluminio, con aislamiento térmico interior y accionamiento motorizado.

Doble acristalamiento con cámara intermedia y vidrios bajo emisivos.

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, placa 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 crono termostato general de caldera en salón.

Aire acondicionado por conductos, en salón y dormitorios, con bomba de calor sistema INVERTER, y regulación de temperatura de forma independiente por estancias.

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



3ª Fase

Fontanería

Sanitarios en porcelana vitrificada.

Bañera en chapa de acero esmaltado en blanco.

Plato de ducha acrílico.

Grifería monomando cromada.

Grifería termostática en bañera y ducha.

Electricidad y alumbrado

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.

Instalaciones especiales

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

Toma ciega para futuros servicios de telecomunicaciones por cable, en salón y dormitorio principal.

Domótica en vivienda, asociada a detectores de inundación de agua así como a detectores de presencia y gestión de persianas.

Video-portero electrónico en acceso principal a la urbanización y a los portales.

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



3ª Fase

Un grifo en cada garaje privado de los bajos, patio y terraza. Una toma de AFS en bodegas.

Circuito cerrado de TV en urbanización, accesos de vehículos a garajes y pasillos de trasteros, con centralización del servicio en la conserjería.

Zonas comunes y exteriores

Zona común solada y ajardinada según diseño específico, con amplias zonas verdes aterrazadas, plantaciones arbóreas de gran porte y plantas ornamentales en jardineras y zonas de plantación.

Piscinas de adultos e infantil, pista de pádel, vestuarios con duchas, gimnasio completo con mobiliario y espacio polivalente comunitario.

Áreas de juego infantil, zonas de esparcimiento y recreo para adultos, pérgolas en creación de ambientes de descanso sombreados.

Los trasteros se ubicarán en planta sótano, irán solados con gres, pintados, con puerta de acceso de chapa metálica lisa dotada de rejilla de ventilación y punto de luz con luminaria incluida.

Otros

Posibilidad de elección de materiales sin incremento en el precio, entre diferentes propuestas de la Promotora, para los siguientes acabados:

- *Alicatados y solados cerámicos de cocinas y baños.*
- *Solado porcelánico imitación madera en el resto de la vivienda.*
- *Puertas interiores de paso.*
- *Combinación de color de mobiliario y encimera de cocina.*

Mueble con lavabo encastrado en baño principal.

Mampara de cristal en ducha.

Luces LED empotradas en falso techo de baños.



3ª Fase

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.*

Las calidades, materiales y componentes mencionados en esta memoria, podrían ser modificados por la sociedad promotora, sustituyéndolos por otros de calidad similar o superior.