



MEMORIA DE CALIDADES

Fachadas

Fachada ejecutada con sistema tipo SATE, acabada en revestimiento sintético mineral de color claro, y entrepaños en planta de dormitorios con paneles de aluminio con relleno mineral (o similar). Aislamiento térmico por su cara interior y trasdosado con una placa de yeso laminado.

Cubiertas

Cubierta plana transitable en porches, con espesores de aislamiento suficiente para cumplir normativa, y acabado superficial cerámico.

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

Tabiquería interior

Distribución interior de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado, y aislamiento interior acústico y térmico con paneles de lana mineral.

Las separaciones entre estancias secas se ejecutarán con dos placas de yeso laminado por cada cara, estructura metálica y aislamiento acústico y térmico en el interior.

Las separaciones entre estancias secas y cuartos húmedos se ejecutarán con dos placas de yeso laminado por la cara "seca", y una placa de yeso laminado especial anti-humedad más el revestimiento cerámico en la cara "húmeda", estructura metálica intermedia y aislamiento acústico y térmico en el interior.

La separación entre viviendas, 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 – Alicatado cerámico de 1ª calidad con plaqueta de gres de gran formato hasta el techo.

Baños en planta de dormitorios – Alicatado cerámico de 1ª calidad, combinando distintos acabados en zonas de ducha o bañera.

Baño de planta baja – Alicatado cerámico de 1ª calidad.

Resto de estancias – Pintura plástica lisa sobre paramentos verticales, en color claro.

Revestimientos de suelos y techos

Cocinas y Baños. - Suelos de cuartos húmedos con gres porcelánico antideslizante.

Falso techo de yeso laminado en cocinas y baños, con pintura plástica lisa.

Resto de estancias. – Solado con baldosa hidráulica antideslizante en rampa de acceso a garaje.

Garaje en planta sótano con solado cerámico antideslizante.

Suelo porcelánico de 1ª calidad en planta baja.

Suelo porcelánico 1ª calidad, acabado en imitación madera natural, en dormitorios.

Falso techo de placa de yeso laminado en salón, dormitorios, distribuidores, pasillos y zonas donde se requiera por paso de instalaciones, con pintura plástica lisa.

Resto de la vivienda con tendido de yeso en techos, acabado en pintura plástica lisa.

Patio y zona exterior. – Solado cerámico o hidráulico, apto para exterior, en acceso delantero y porche trasero.



Carpintería de madera

Puerta de entrada a vivienda acorazada, con cierre de seguridad. El acabado interior será similar al del resto de la carpintería de la vivienda.

Puertas interiores de paso macizas, hojas lacadas en blanco o madera de calidad asimilable, correderas en salón, cocina (vidriera) y baño del dormitorio principal.

Rodapié en planta baja y planta de dormitorios del mismo acabado que los tapajuntas de la carpintería y 10 cm de altura.

Armarios empotrados modulares con hojas abatibles de similar acabado a las puertas de paso, con división interior de maletero, barra de colgar y vestidos interiormente.

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, cumpliendo con las exigencias del HE del CTE.

Persianas motorizadas enrollables, de lamas de aluminio con aislamiento térmico.

Doble acristalamiento con cámara intermedia, para mejorar el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio.

Cocina

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad en acabado a elegir.

Encimera de silestone o similar, con copete y faldón. Fregadero bajo encimera.

Cocina equipada con todos los electrodomésticos de primera marca (horno, placa vitrocerámica de inducción, campana decorativa, frigorífico, lavavajillas, lavadora y microondas), en acabado inoxidable.



Climatización y A.C.S.

Producción de calor, frío y ACS mediante equipos de aerotermia de alta eficiencia, compuestos por una unidad exterior y un depósito de acumulación de ACS en el interior de la vivienda.

Estos equipos abastecen una instalación de suelo radiante / refrescante.

La aerotermia utiliza como fuente de energía el aire, una energía renovable, gratuita y disponible 24 horas.

Fontanería

Sanitarios en porcelana vitrificada.

Bañera en chapa de acero esmaltado.

Grifería termostática en bañeras y duchas, cromada. Resto de grifería monomando cromada.

Electricidad y alumbrado

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

Instalaciones especiales

Tomas de televisión y teléfono según normativa teleco (salón, dormitorios y cocina), así como en porche trasero.

Video-portero electrónico en acceso principal a la vivienda, con terminales de apertura en distribuidores de planta baja y primera.

Puertas de acceso de vehículos automatizadas, con mando a distancia.

Grifo exterior en acceso delantero y patio trasero.



Otros

Mueble con lavabo encastrado o sobre encimera y espejo en baño principal.

Mampara de cristal en ducha de baño de dormitorio principal.

Luminarias empotradas con lámpara led en falso techo de baños.

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

- Alicatados y solados de cocinas y baños.
- Solado de planta baja y planta de dormitorios.
- Carpintería interior.
- Mobiliario de cocina.

Modificaciones opcionales

Se ofrecerá la posibilidad de introducir las siguientes modificaciones en viviendas, (*), previo estudio de viabilidad técnica y valoración económica por parte de la Promotora, que deberá ser aceptada por el cliente:

- Dotación eléctrica y ubicación de tomas.
- Tomas adicionales de agua en zonas exteriores.
- Cambios de bañeras por platos de ducha (ni enrasados ni extraplano).
- Eliminación de bidé en cuartos de baños (sin modificar el resto de componentes del mismo).
- Se ofrecerán distintas opciones de acabado en planta sótano, desde una opción de semiacabado hasta completamente terminado.
- Piscina completamente terminada (solo disponible hasta comienzo de las obras).

(*) – Se permitirán leves modificaciones en las distribuciones interiores, sin generar alteraciones graves en la propia vivienda ni a terceros, y previo visto bueno por parte de los técnicos facultativos. No se permitirán alteraciones en la estética general de la fachada.

(**) Todas estas modificaciones deberán ser aprobadas previamente por la DF, y acarrearán un sobrecoste que será comunicado al cliente con anterioridad a la ejecución de los trabajos.