

RESIDENCIAL SANTA JUANA

MEMORIA DE CALIDADES

❖ Fachadas

Fachada formada por la combinación de fábrica de ½ pie de ladrillo perforado con revestimiento continuo por el exterior, tipo monocapa o similar en tonos claros, y chapado de piedra natural en zócalo, con aislamiento térmico por su cara interior y trasdosado con una placa de yeso laminado.

❖ Cubiertas

Cubierta inclinada acabada en teja cerámica.

Cubierta plana transitable, acabada en baldosa cerámica en urbanización y en grava en azotea de instalaciones.

❖ 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 – Alicatado con plaqueta de gres hasta el techo en pared amueblada de cocina, resto de paredes en pintura plástica lisa.

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 gres porcelánico 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, entradas de dormitorios.

Portales y Zonas Comunes. – Suelo de gres o de piedra natural en portal, escalera principal y distribuidores de plantas de vivienda.

RESIDENCIAL SANTA JUANA

❖ Carpintería de madera

Puerta de entrada a vivienda blindada.

Puertas interiores lacadas en blanco, siendo vidrieras en cocinas.

Rodapié de la vivienda de acabado similar a 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 Ventanas y Balconeras de PVC, con sistema abatible u oscilobatiente según los casos, cumpliendo con las exigencias del HE del CTE. Acabado bicolor siendo blanco por el interior.

Acristalamiento bajo emisivo con cámara de aire.

Persianas de aluminio, con aislamiento térmico interior.

❖ Cocina

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

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

❖ Calefacción y A.C.S.

Climatización mediante suelo radiante/refrescante con producción centralizada mediante GEOTERMIA, con regulación individual mediante termostatos en dormitorios y salones.

Sistema de producción de Agua Caliente Sanitaria mediante equipo de GEOTERMIA centralizado.

Este tipo de instalación centralizada con producción mediante GEOTERMIA proporciona al edificio de una mayor eficiencia energética y un bajo consumo.

❖ Fontanería

Sanitarios en porcelana vitrificada.

Bañera en chapa esmaltado o acrílica.

Plato de ducha de resina de pared a pared.

Grifería monomando cromada.

RESIDENCIAL SANTA JUANA

❖ Electricidad y Telecomunicaciones

Toda la instalación eléctrica se ejecutará de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Tomas de Televisión y RJ45 según normativa telecomunicaciones en salón, dormitorios y cocina.

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

❖ Instalaciones especiales

Video-portero electrónico en acceso a portal.

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

❖ Zonas comunes

Trasteros individuales en planta sótano, con puerta de chapa metálica lisa con rejilla de ventilación, solados con gres, pintados.

❖ 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.

Mueble con lavabo encastrado en baño principal.

Mampara en ducha.

❖ 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.