

MEMORIA DE CALIDADES

Fachadas

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

Cubiertas

Cubierta inclinada abuhardillada, acabada en teja cerámica.

Cubierta plana transitable acabada en baldosa cerámica en patios y terrazas.

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 en pared de amueblamiento de cocina, resto pintura plástica.

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 y en algunas zonas abuhardilladas de planta bajo cubierta.

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

Carpintería de madera

Puerta de entrada a vivienda blindada.

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

Rodapié de la vivienda de acabado similar a la carpintería.

Armarios modulares empotrados con puertas abatibles lisas lacadas en blanco. Con división interior de maletero y barra de colgar.

Carpintería exterior

Carpintería de PVC con vidrio con cámara de aire y bajo emisivo.

Carpintería de tipo Velux en baños y dormitorios de planta bajo cubierta.

Persianas de aluminio con aislamiento térmico interior y accionamiento motorizado.

Cocina

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera de Compac 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 por suelo radiante/refrescante mediante sistema centralizado de GEOTERMIA, con regulación individual por estancias (dormitorios y salón).

Agua Caliente Sanitaria mediante sistema centralizado de GEOTERMIA.

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

Fontanería

Sanitarios en porcelana vitrificada.

Bañera en chapa esmaltada ó acrílica.

Plato de ducha de dimensión adaptada a la anchura del baño.

Grifería monomando cromada.

Electricidad y Telecomunicaciones

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

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

Toma 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 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.

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, más allá de las propuestas presentadas por la promotora.*