

Memoria de calidades (I)



ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- Estructura y cimentación con hormigón armado, según indicaciones y planos de proyecto.



CUBIERTA

- Cubierta con aislamiento de alta densidad, impermeabilización bicapa y acabado en grava o piezas cerámicas para exteriores, antideslizante según normativa vigente en zonas de solárium y terraza de gran formato, tipo 30x30 o 60x30 grespania atacama gris o similar a elección de la D.F (en colores claros).



FACHADA

- Fachada de ladrillo de ½ pie de ladrillo perforado con aislamiento térmico de alta densidad y trasdosado con paneles de yeso o tabiquería de gran formato revestida de yeso.
- Exteriormente se revestirá la fachada en todas las plantas con mortero monocapa hidrofugo en tonos claros a elegir por la DF. En planta baja se revestirá con monocapa acabado en microchina.



SOLADOS

- Suelos de salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos, en tarima laminada AC5 de dimensiones aproximadas 15x220 cm o similar según elección de la D.F.
- Suelos de cocina en gres porcelánico rectificado de alta calidad en gran formato 60x60 cm de primeras marcas en color gris claro o similar.
- Suelos de baños con gres porcelánico gran formato en tonalidad clara.



CARPINTERIA EXTERIOR

- Puerta de acceso a portales cerrajería lacada similar al resto del cerramiento de la urbanización.
- Ventanas abatibles y oscilantes, así como correderas en salidas a espacios exteriores con carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico color a definir por la DF.
- Las ventanas, de igual forma, tendrán rotura de puente térmico en todo su perímetro y doble acristalamiento con vidrios y cámara de aire intermedia con sellado tipo Climalit.
- Todas las ventanas y puertas de la vivienda irán con persianas de aluminio extrusionado en el mismo color lacado de la carpintería.
- Las persianas de los bajos de la promoción serán con antibloqueo tipo Persiluxe o equivalente.
- Persianas motorizadas en toda la vivienda.



CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda acorazada y con mirilla óptica, lacada en color blanco interior. Color exterior a definir por la DF.
- Puertas de paso en toda la vivienda lisas en color lacado blanco de suelo a techo.
- Armarios modulares empotrados, con frente lacado en color blanco e interior en melamina textil, compuestos por balda maletero y barra colgador.
- Puertas de armarios lisas en color lacado blanco, con tirador acero inoxidable mate.
- Rodapié de gran formato lacado en color blanco en toda la vivienda.
- Picaportes en acero mate de diseño minimalista en líneas rectas sin molduras.

NOTA: La presente memoria de calidades se limita a describir, orientativamente, las características generales de la promoción en el momento en que se presenta. Por tanto, los elementos, características e imágenes que aquí constan son susceptibles de alteración, sustitución o modificación por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o dificultades de suministro. En cualquier caso, deberá estarse al contenido y memoria de calidades que conformen el contrato privado de compraventa que se firme.

Memoria de calidades (II)



DISTRIBUCION INTERIOR

- Separación entre viviendas y zonas comunes con ladrillo cerámico, aislamiento térmico y revestimiento interior con fábrica de ladrillo de gran formato o paneles de yeso.
- Distribución interior de las viviendas mediante tabiques de gran formato cerámico o paneles de yeso en toda la vivienda.



PARAMENTOS VERTICALES

- Paredes de salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos con pintura plástica lisa mate y color blanco o blanco roto o similar.
- Baños con aplacado de gres porcelánico o similar en las zonas de impacto directo de agua. Se revestirán las paredes húmedas y se dejará en pintura lisa el resto para que el propietario pueda empapelarlo o dejaren pintura.



PARAMENTOS HORIZONTALES

- Acabado con falso techo de pladur o de escayola en dormitorios, salón, pasillos, cocina y baños.
- Pintura plástica lisa mate en color blanco en los techos de toda la vivienda.



ELECTRICIDAD

- Mecanismos e interruptores de primeras marcas, de forma geométrica y en color blanco o similar.
- Instalación de antena colectiva TV y FM en salón, dormitorios y cocina.
- Instalación de conducciones para telecomunicaciones por cable en todas las estancias de la vivienda, excepto baños y terrazas.
- Portero electrónico en acceso general a la calle.
- Instalación en cubierta de paneles fotovoltaicos.



COCINA

- Mobiliario de cocina según planos de proyecto con electrodomésticos (horno, micro, placa de inducción y campana extractora) de primeras marcas.
- Encimera en COMPAC STONE en mismo color que mobiliario. Se ofrecerán varias alternativas de tonalidades a elección del cliente.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de primeras marcas, en todos los baños y aseo de color blanco.
- Encimera en color blanco o similar, con lavabo encastrado bajo encimera tanto en baño principal como secundarios, excepto en baño de cuarto de plancha.
- Grifería monomando de primeras marcas.
- Baño principal con ducha y grifería efecto lluvia.
- Baños secundarios con ducha.



CLIMATIZACIÓN Y ACS

- Calefacción por suelo radiante mediante circulación agua caliente que distribuye de forma homogénea el calor en la vivienda con un alto grado de confort y eficiencia energética.
- Sistema de refrigeración por suelo refrescante en toda la vivienda mediante el mismo sistema que el suelo radiante, mediante máquina exterior de aerotermia. El sistema proporciona un enfriamiento a la capa de compresión del suelo, que se distribuye uniformemente sobre toda la casa. Control de temperatura en todas las estancias principales de la vivienda. (salón, dormitorios, cocina, cuarto de estar)
- Agua caliente sanitaria mediante sistema de Aerotermia.



JARDÍN – PISCINA - TERRAZAS

- El área ajardinada de zona común y de los bajos con jardín se entregará con tierra vegetal.
- Piscina de 11x4 metros, de obra gunitada, con gresite y bordillo de piedra.
- Iluminación en zonas comunes.
- Posibilidad de piscina en ático y bajo.
- Pérgola metálica en terrazas (Consultar extra de toldo y pérgola bioclimática).



GARAJE

- Garaje con instalaciones acorde a normativa.
- Preinstalación para coches eléctricos.
- Puertas de acceso automáticas.
- Solado de hormigón pulido.
- Trasteros con puerta de chapa y acabado en bruto.