

MEMORIA DE CALIDADES

Edición reservas (indicativa)

Cimentación y estructura

- Cimentación y estructura de hormigón armado conforme a los resultados del estudio geotécnico y la normativa vigente.

Fachada

- Fachada enfoscada o aplacada según alzados, color a definir por la D.F., sobre 1/2 pie de ladrillo cerámico para revestir. Aislamiento térmico interior de lana mineral adherido al enfoscado hidrófugo.

Tabiquería

- En divisiones interiores de vivienda, placas de yeso laminado sobre perfilera metálica y aislamiento acústico-térmico interior de lana de roca. Placas hidrófugas en cuartos húmedos.
- En medianeras con otras viviendas o zonas comunes, tabique de ladrillo acústico revestido con placa de yeso laminado como acabado y aislamiento de lana mineral.

Revestimientos – Suelos

- El pavimento general de la vivienda, a excepción de los cuartos de baños y cocinas, será tarima laminada AC-4 acabado en veta de madera. Se darán a elegir 3 opciones de acabado.
- Rodapié lacado en blanco de 10 cms de alto a juego con la carpintería interior.
- Cocinas. Gres porcelánico de 60x60 cms, de la marca SALONI modelo INTERIOR, 3 tonos a elegir.

- Baños. Gres porcelánico marca SALONI modelo INTERIOR, en formato 45x45 cms. A elegir entre cinco combinaciones con los alicatados.

Revestimientos - Paredes

- Dormitorios, salones, pasillos y cocina acabados en pintura plástica lisa.
- Baños. Material cerámico marca SALONI, en formato 20x60 cms o 31x60 cms, según combinación elegida entre las 5 que se ofrecerán.

Revestimientos - Techos

- En cocina, baños y pasillos mediante placas de yeso laminado sobre perfilera metálica.
- En el baño secundario techo desmontable para alojar la máquina del aire acondicionado.
- Resto de estancias acabadas en yeso.
- Pintura plástica lisa en toda la vivienda.

Carpintería exterior

- Aluminio lacado con rotura de puente térmico, con hojas practicables, correderas u oscilobatientes según detalles del proyecto. Marca STRUGAL o similar.
- Vidrios a base de doble acristalamiento "tipo climalit", bajo emisivos y de seguridad donde sea preciso según normativa.
- En dormitorios, persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con cajón tipo monoblock.
- Barandillas de terraza con vidrio de seguridad o con peto de fábrica de ladrillo.



Carpintería interior

- Puerta de acceso a vivienda blindada con herrajes de acero cromado.
- Puertas interiores macizas con acabado lacado blanco con acanaladuras horizontales y manivelas en acero cromado. Condena en baños y dormitorio principal.
- Armarios tipo monoblock, con puertas lacadas color blanco con acanaladuras horizontales a juego con las puertas de paso, interior revestido en todas sus caras, barra de colgar y balda maletero.



Equipamiento cocinas

- Cocinas equipadas con muebles altos y bajos, acabado laminado, 2 colores a elegir, tiradores ocultos, zócalo de aluminio y encimera de cuarzo compacto marca SILESTONE o similar.
- Se incluyen: fregadero, placa vitrocerámica, horno, y campana extractora, marca Balay o similar.
- Grifería monomando de Roca o similar.



Aparatos sanitarios y grifería

- En baño de dormitorio principal:
 - Inodoro de tanque bajo marca ROCA modelo Debba similar.
 - Bidé marca ROCA modelo Debba o similar.
 - Plato de ducha de porcelana, marca ROCA modelo ITALIA o similar y dimensiones según proyecto.
 - Columna de ducha monomando marca ROCA modelo VICTORIA o similar.
- En baño secundario:
 - Inodoro de tanque bajo marca ROCA modelo Debba similar.
 - Lavabo con pedestal modelo Debba de ROCA.
 - Bañera (de dimensión variable según proyecto), marca Roca modelo Contesa o similar y grifería monomando de ROCA modelo VICTORIA o similar.

- En Aseo:
 - Inodoro de tanque bajo marca ROCA modelo Debba similar.
 - Lavabo con pedestal modelo Debba de ROCA o similar.
 - Grifería monomando de ROCA modelo VICTORIA o similar, en lavabo y bidet.



Instalación de producción de ACS

- Instalación individual de producción de agua caliente para consumo, mediante calentador instantáneo con apoyo de paneles solares en cubierta.



Inst. de saneamiento y fontanería

- Red de evacuación de agua del tipo separativa en PVC de evacuación insonora (pluviales y fecales).
- Instalación de suministro y distribución de agua fría y caliente, ejecutada con tubería de polietileno reticulado de diversos diámetros, colectores de distribución, elementos accesorios y puntos de toma. Colectores de distribución, llaves de corte y distribución interior de cuartos húmedos.



Instalación de electricidad

- Instalación eléctrica en BT para electrificación elevada conforme al REBT. Formada por líneas generales de alimentación a centralizaciones de contadores, derivaciones individuales e instalación interior de viviendas, elementos comunes.
- Mecanismos marca Jung modelo A Creation o similar.
- Tomas de USB en dormitorios junto a cabeceros.
- Cancela de acceso a la urbanización con apertura con código



Instalación de climatización

- Climatización en viviendas con Bomba frío/calor, distribución por conducto, con unidades interiores de baja silueta en techos de baños, unidades exteriores en zona común de la cubierta.



Instalación de salubridad y ventilación

- Sistema de ventilación forzada por extracción de aire viciado en cuartos húmedos y sistema independiente de extracción de humos de campanas de cocina.



Instalación de telecomunicaciones

- Instalación de acceso y distribución de señales de televisión y telefonía. Instalación interior en viviendas conforme a normativa específica.
- Toma de voz y datos en salón, cocinas y dormitorios. Toma de TV en salón, cocinas, dormitorio principal y en terrazas de planta.

- Instalación de video portero en viviendas con apertura de portal



Zonas comunes y piscina

- Conjunto residencial totalmente cerrado, vallado con conserjería.
- Piscina comunitaria exterior con sistema de iluminación nocturna.
- Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.
- Zonas ajardinadas con sistema de riego y especies autóctonas.
- Pavimento de hormigón pulido en garajes.
- El solado de las zonas comunes se realizará en gres porcelánico antideslizante marca SALONI o similar.
- Sistema de admisión y extracción de aire en sótanos de aparcamiento, según normativa.