

MEMORIA DE CALIDADES

1. ESTRUCTURA, FACHADA, Y CUBIERTA.

• Estructura

La estructura de las viviendas está calculada para ser realizada, de acuerdo a los resultados del estudio geotécnico. Según esto, será cimentación de zapatas corridas y aisladas arriostradas, muros de semisótano, forjados unidireccionales, jácenas y vigas planas, todo ello en hormigón armado.

• Cubierta

Las cubiertas de las viviendas serán planas con aislamiento, formación de pendientes, e impermeabilización, terminadas con capa de grava lavada, y de uso no practicable. Para el acceso a las mismas, se ha previsto un lucernario practicable individual por vivienda con acceso desde la planta primera.

• Fachada

Las fachadas exteriores están proyectadas, con distintos elementos constructivos. Se han mantenido los colores existentes de la zona a fin de realizar un proyecto homogéneo con el ambiente. El elemento principal de la fachada es el ladrillo cara vista, éste será hidrofugado de tono claro y se mezclara con paños de ventanas en gresite marrón oscuro , e hiladas de ladrillo cara vista marrón oscuro en aparejo con ladrillo cara vista claro .

2. TABIQUERIA, FALSOS TECHOS Y PINTURA.

• Tabiquería

La tabiquería de la vivienda se reparte en tres tipos. Tipo 1, Trasdados de fachada en vivienda con ladrillo cerámico revestido de yeso, y con aislamiento necesario según código técnico en cámara. Tipo 2, tabiquería interior de ladrillo Cerámico con revestimiento de yeso. Tipo 3, en separación de viviendas con doble tabique y aislamiento entre ambos.

• Falsos Techos.

Todas las viviendas están terminadas con falso techo corrido en pladur, ganando térmicamente y facilitando a posteriori la instalación de iluminación. En el baño pasillo, en planta primera, y en aseo de planta baja los techos serán realizados con desmontable.

• Pintura.

Todos los paramentos tanto verticales como horizontales que no tengan revestimiento serán de acabado liso y pintado. En techos de pladur de la vivienda la pintura será de acabado plástico liso en color blanco. En paredes la pintura será de acabado plástico liso en color con opción de libre elección entre color blanco, gris suave, y beige neutro*1.

Con las mejores marcas

Cocinas:



Suelos:



Cerámicas:

PORCELANOSA

Baños:



Electrodomésticos:



3. CARPINTERIA EXTERIOR.

• Carpintería Exterior

Las ventanas de la vivienda estarán fabricadas en PVC marca **CORTIZO**, en color marrón oscuro por el exterior; y en color blanco por el interior combinando así con la carpintería interior. Todas las ventanas son de accionamiento abatible, excepto salón que será corredera. Acristalamiento con doble luna y cámara de aire, consiguiendo estancias confortables con un gran aislamiento térmico y acústico. Las persianas serán enrollables sobre cajón monobloc, fabricadas de aluminio por exterior llevando aislamiento por interior, en color marrón oscuro por ambas caras.

4. CALIDADES INTERIORES

• Cocina

Hemos cuidado al máximo de un elemento tan importante como es la cocina. Para los muebles de la cocina se ha optado por un color tan luminoso y atemporal como es el blanco en acabado brillo o mate según opción. Las puertas son abatible, sin tirador, de tipo gola, también llamado "uñero". Los cajones son metálicos, con guías de extracción total y sistema SOFT-CLOSE de cierre amortiguado. Todo fabricado por **LAIDA**.

Encimera y frente realizados en **COMPAC**, con encastre para fregadero. Colores en opción, Arena, Ceniza, ó Plomo*2. Las paredes en las que no hay muebles ni frentes estas serán pintadas con pintura plástica lisa.

Los Electrodomésticos serán de marca **BALAY**, todos están incluidos. Frigorífico en acabado acero visto, Lavadora y Lavavajillas integrables, sisi de los que no se ven, Placa Vitro Touch Control de 3 fuegos, 1 extra grande; Horno, y Microondas, ambos en acabado acero visto.

El suelo de la cocina está realizado con piezas de la marca **PORCELANOSA** o similar, modelo Park Gris o similar en medida 44,3cm. X 44,3cm.

• Baño Dormitorio Principal

Las paredes se alicataran con cerámica de marca **PORCELANOSA** o similar, modelo Newport Natural, en medida 33,3cm. X 59,2cm. o similar, combinando con una pared en modelo Century natural en medida 33,3cm. X 59,2cm o similar.

Para el suelo del baño principal se ha elegido la misma colección de cerámica, marca **PORCELANOSA** o similar, modelo Newport Natural, en medida 44,3cm.x 44,3cm. o similar.

Inodoro y lavabo, de la marca **JACOB DELAFON** o similar, todos en color blanco, de la colección Odeón Up.

Ducha o bañera, según tipología, de la de la marca **JACOB DELAFON** o similar, todos en color blanco, modelo Flight o similar para la ducha y modelo Previra o similar con asas cromadas para la bañera.

Con las mejores marcas

Cocinas:



Suelos:



Cerámicas:

PORCELANOSA

Baños:



Electrodomésticos:



La grifería será del tipo monomando, también de la marca **JACOB DELAFON** o similar, modelo kumin.

- **Baño planta primera**

Las paredes se alicatarán con cerámica de marca **PORCELANOSA** o similar, modelo Dover Caliza, en medida 31,6cm. X 59,2cm. o similar, combinando con una pared en modelo Dover Modern Line Caliza en medida 31,6cm. X 59,2cm o similar.

Para el suelo del baño principal se ha elegido la misma colección de cerámica, marca **PORCELANOSA** o similar, modelo Dover Caliza, en medida 44,3cm.x 44,3cm. o similar.

Inodoro y lavabo, de la marca **JACOB DELAFON** o similar, todos en color blanco, modelo Odeón Up.

Ducha o bañera, según tipología, de la de la marca **JACOB DELAFON** o similar, todos en color blanco, modelo Flight para la ducha y modelo Previra con asas cromadas para la bañera.

La grifería será del tipo monomando, también de la marca **JACOB DELAFON** o similar, modelo kumin.

- **Baño planta baja.**

Las paredes se alicatarán con cerámica de marca **PORCELANOSA** o similar, modelo Japan Blanco en medida 31,6cm. X 59,2cm. o similar, combinando con una pared en modelo Japan Marine en medida 31,6cm. X 59,2cm o similar.

Para el suelo del baño principal se ha elegido la misma colección de cerámica, marca **PORCELANOSA** o similar, modelo Japan Marine, en medida 44,3cm.x 44,3cm. o similar.

Inodoro, y lavabo, de la marca **JACOB DELAFON** o similar, todos en color blanco, de la colección Odeon Up.

La grifería será del tipo monomando, también de la marca **JACOB DELAFON** o similar, modelo kumin.

5. CARPINTERÍA INTERIOR

- **Suelos**

El suelo de la vivienda estará terminado con un pavimento laminado de tipo estratificado, de la marca **EGGER** o similar, de espesor 8mm, de clase 32, de una dureza AC4, y biselado en sus 4 cantos. Como opción se facilitan 3 colores de acabado para elección por parte de cliente*3. El pavimento laminado será en todo caso colocado con rodapié blanco, de tal forma que haga juego con las puertas.

- **Puertas**

La puerta de acceso a cada vivienda será acorazada, aportando mayor seguridad que una hoja blindada, de color marrón oscuro por el exterior, y de color blanco por el interior.

Con las mejores marcas

Cocinas:



Suelos:



Cerámicas:

PORCELANOSA

Baños:



Electrodomésticos:



Las puertas interiores serán macizas y ciegas en dormitorios, vidrieras en cocina, y con rejilla en baño, todas con acabados en laca blanca, y con manillas y pernios en color acero.

- **Armarios**

En función del tipo de vivienda y de hueco, los armarios podrán ser de hojas correderas, o de hojas batientes, y en el caso de los vestidores no tendrán hojas; serán abiertos. Todos los huecos estarán forrados en blanco, y tendrán división formado por balda maletero, y barras para colgar, en el caso de los vestidores no tendrán balda maletero, pero tendrán barras altas y bajas para colgar. Todos los armarios serán de color blanco.

6. INSTALACIONES

- **Calefacción**

Sistema de calefacción tubular, con dos termostatos independientes, planta alta y planta baja, logrando una mayor y mejor eficiencia energética. El sistema de calefacción será con caldera individual a gas, con apoyo de placa solar ubicada en la cubierta, para la producción de agua caliente sanitaria. Todo ello, el equipo de caldera y depósito, se encuentra en un cuarto exterior a la entrada de la vivienda, otorgando así una mayor seguridad doméstica. La bodega no incluye calefacción.

- **Aire acondicionado**

La vivienda incorpora pre-instalación de aire acondicionado. Todos los tubos, conductos y canalizaciones necesarias para la posterior instalación por parte del cliente, de aire acondicionado están incluidas. En planta baja y en planta primera se deja pre-instalación para dos termostatos*4. . La bodega no incluye pre-instalación de aire acondicionado.

- **Instalación eléctrica y teléfono**

La instalación eléctrica de la vivienda se realizará cumpliendo todos los requisitos del reglamento electrotécnico de baja tensión. La vivienda cuenta con un cuadro eléctrico con circuitos independientes. Se dispondrá de tomas de teléfono y enchufe en todas las estancias, excepto baños y bodega de la vivienda.

- **Audiovisuales y TV**

Las viviendas contarán con tomas de TV en cocina, salón, bodega y dormitorios. El conjunto contará con instalación de antena terrestre con sistema digital TDT, ubicado en el RITU.

7. SERVICIOS COMUNES Y ZONAS COMUNES.

Con las mejores marcas

Cocinas:



Suelos:



Cerámicas:

PORCELANOSA

Baños:



Electrodomésticos:



- **Garajes**

El garaje cuenta con puerta de entrada automática, mediante mando a distancia y llave, y escalera de evacuación de acceso peatonal. La terminación del suelo del garaje es de hormigón pulido.

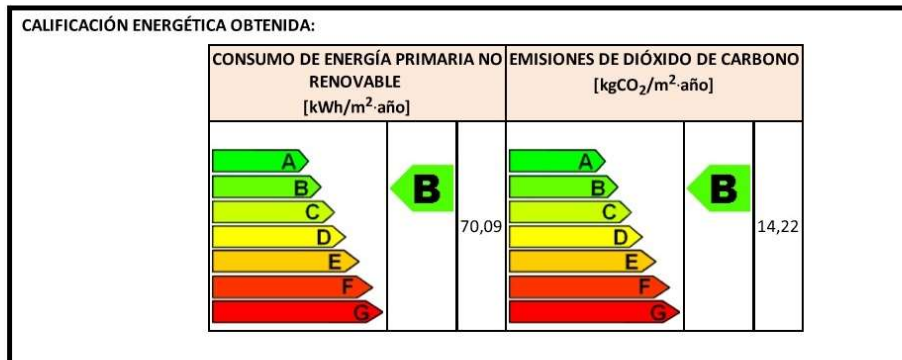
- **Piscina y Zona Verde.**

La piscina y zona verde se encuentra en una zona anexa a escasos 25 metros del conjunto. Es un espacio formado por una piscina de dimensiones aproximadas 12x7m, y una de esparcimiento verde con sombrillas. La zona comunitaria es compartida junto al resto de viviendas que conforman la manzana, y ya se encuentra construida.

8. CERTIFICADO ENERGÉTICO.

- **Etiqueta certificado energético.**

Todas las viviendas incorporan certificado energético, la calificación general del conjunto es de grado B. Como muestra se adjunta etiqueta más severa.



NOTA: Toda la información consignada en el Real Decreto 515/1989 del 21 de abril se encuentra a disposición del cliente en nuestras oficinas. La información gráfica que contiene este documento es orientativa y ha sido elaborada a partir del proyecto básico del edificio pudiendo estar sujeta a modificaciones como consecuencia de exigencias técnicas, comerciales y jurídicas derivadas del proyecto de edificación y de su ejecución. La información descrita será válida hasta el fin de existencias. Todo el mobiliario que se muestra en este documento se ha incluido a efectos meramente decorativos y orientativos no formando parte en ningún caso de las viviendas objeto de venta. *1. La elección del color de pintura será uno y para toda la vivienda, no dará lugar a elegir un color por cada estancia. *2. La elección del color de la encimera será una y para toda la encimera así como para su frente, no dará lugar a elegir un color por elemento. *3. La elección del color del pavimento laminado será uno y para toda la vivienda, siempre en combinación con rodapié blanco, y no dará lugar a elegir un color por cada estancia. *4. Las Maquinas, termostatos y sus componentes no están incluidos.

Con las mejores marcas

Cocinas:



Suelos:



Cerámicas:

PORCELANOSA

Baños:



Electrodomésticos:

