

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas aisladas y/o continuas de hormigón armado sobre capa de regularización de hormigón de limpieza
- Muro perimetral de contención en hormigón armado (e=30 cm.), con impermeabilización y drenaje perimetral.
- Estructura mediante pilares y vigas de hormigón armado, con forjados unidireccionales a base de semiviguetas de hormigón pretensado, bovedillas de hormigón y capa de compresión con mallazo de reparto.

FACHADA EXTERIOR

- Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) mediante ladrillo de ½ pie, con revestimiento exterior, formado por aislamiento térmico de poliestireno recibido con anclajes mecánicos, tejido de malla de fibra de vidrio y revestido a base de resinas tipo "coteterm" o equivalente, en color blanco roto combinado con entrepaños en color gris.
- Trasdoso interior: Aislamiento térmico, separación con cámara de aire no ventilada, y ladrillo cerámico gran formato.

AISLAMIENTOS

- Fachadas: aislamiento térmico exterior (SATE) mediante paneles de poliestireno, y aislamiento térmico interior mediante poliuretano proyectado.
- Huecos: ventanas y puertas exteriores con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico, vidrio doble con cámara de aire y tratamiento especial "bajo emisivo".
- Medianerías: doble fábrica de ladrillo cerámico gran formato, formando cámara rellena de aislamiento de lana mineral, acabado guarnecido y enlucido de yeso.
- Forjados: aislamiento térmico mediante paneles de lana mineral o poliestireno extruido sobre zonas no habitables o exteriores.
- Solera de planta sótano: aislamiento mediante paneles de poliestireno bajo zonas habitables.
- Suelos: losas de escaleras y forjados con aislamiento acústico mediante lámina flexible anti-impacto de polietileno reticulado
- Cubiertas: cubierta plana invertida no transitable, con aislamiento térmico mediante paneles de poliestireno extruido y lámina reflectiva multicapa.

CUBIERTAS

- Cubierta: azotea plana invertida no transitable, impermeabilizada, con aislamiento de poliestireno extruido y lámina reflectiva multicapa, acabado con protección pesada mediante capa de grava.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas y puertas con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico, acabado lacado en color.
- Carpintería con cajón de persiana incorporado, con aislamiento térmico
- Acristalamiento doble con cámara de aire, tipo climalit o similar, con vidrio bajo emisivo, laminado en puertas de salida a terrazas.
- Persianas térmicas de aluminio lacado en el igual color que la carpintería
- Persianas motorizadas en Salón
- Preinstalación para motorización de persianas.

TABIQUERÍA INTERIOR

- Medianería entre viviendas: doble fábrica de ladrillo cerámico gran formato, formando cámara rellena de aislamiento de lana mineral, acabado guarnecido y enlucido de yeso.
- Tabiquería interior: ladrillo cerámico gran formato guarnecido y enlucido en yeso o alicatado según estancias.

PAVIMENTOS

- Planta Sótano:
 - Rampa de vehículos: solado de baldosa punta de diamante
 - Garaje: suelo acabado en hormigón pulido
 - Resto: solado en gres antideslizante de primera calidad, con rodapié del mismo material.
- Planta Baja:
 - Vestíbulo y Salón Comedor: tarima flotante laminada estratificada acabada en color gris o similar (AC4) con rodapié en DM rechapado del mismo color de la carpintería interior.
 - Cocina: gres antideslizante, gran formato, de primera calidad.
 - Aseo: plaqueta de gres antideslizante de primera calidad.
 - Terraza: gres antideslizante para exteriores, de primera calidad, con rodapié del mismo material.
 - Escalera: peldaño y zanquín en piedra natural.

- Planta Primera:
 - Distribuidor y Dormitorios: tarima flotante laminada estratificada acabada en color gris o similar (AC4) con rodapié en DM rechapado del mismo color de la carpintería interior.
 - Baños: gres antideslizante, gran formato, de primera calidad.
 - Terraza: gres antideslizante para exteriores, de primera calidad, con rodapié del mismo material.
- Planta Cubierta: cubierta plana no transitable con acabado en grava.

REVESTIMIENTOS

- Planta Sótano:
 - Garaje: paramentos enfoscados y pintura plástica color blanco
 - Cuarto de instalaciones: un lateral alicatado en baldosa de gres, resto en pintura plástica lisa.
 - Aseo: alicatado en gres cerámico de primera calidad.
- Planta Baja:
 - Cocina: pared amueblada alicatada con gres en gran formato, resto en pintura plástica lisa.
 - Aseo: alicatado en gres cerámico de primera calidad.
- Planta Primera:
 - Baños: alicatados en gres cerámico de primera calidad.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda blindada, terminación lacada, con cerradura de seguridad, mirilla óptica, tirador exterior y manilla interior.
- Puertas de paso lisa, decorada con líneas fresadas, lacadas en color blanco, herrajes en acero mate (baños y aseo con sistema de condena).
- Salón Comedor: puerta de paso lisa decorada con líneas fresadas, acristalada (vidrios translúcidos laminados o templados), lacada en color blanco, manivelas y tiradores en acero mate.
- Armarios empotrados modulares lacados en color blanco, con puertas abatibles o correderas (según estancias), tiradores en acero mate, forrados interiormente con balda maletero y barra de colgar.
- Barandilla de escalera interior: tubo metálico de acero en color carpintería exterior.

PINTURAS Y FALSOS TECHOS

- Pintura plástica lisa en color blanco, tanto en techos como en paredes.
- Falso techo de escayola liso en cuarto de instalaciones, pasillo, vestíbulo, cocina, distribuidor, vestidor y baño principal.
- Aseo y Baño secundario: falso techo registrable de lamas micro-perforadas de aluminio lacado en color blanco.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, de la casa "Roca" modelo "The Gap" o similar, y platos de ducha antideslizantes.
- Grifería cromada monomando de primera calidad, con sistema economizador de agua o reductor de caudal e inodoros con sistema de doble descarga.
- Tomas de agua/desagüe para frigorífico y lavavajillas en cocina, y tomas de agua/desagüe para lavadora y secadora en cuarto de instalaciones.
- Desagües, botes sifónicos y bajantes en PVC insonorizadas.
- Tomas de agua exteriores en parcela anterior y posterior con grifo racor para manguera, y previsión de arqueta para riego en parcela posterior.
- Rejilla sumidero lineal en rampa de acceso de vehículos y sumidero de garaje conectado a arqueta separadora de grasas y fangos.
- Acometida individual con contador en armario prefabricado situado en la valla exterior de la parcela, con canalizaciones de polietileno reticulado y llaves de corte para sectorización en cada cuarto húmedo.

GAS, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Instalación de calefacción mediante suelo radiante por agua caliente, con armarios colectores de distribución en cada planta y termostatos programables (según RITE). Garaje no calefactado.
- Instalación individual de calefacción y agua caliente mediante caldera de condensación para gas natural.
- Instalación de contribución solar de agua caliente sanitaria con panel solar térmico ubicado en la cubierta de la vivienda, con depósito inter-acumulador situado en el cuarto de instalaciones de la planta sótano.
- Instalación individual de gas natural con armario de medida y/o regulación situado en valla de cerramiento exterior de parcela.

CLIMATIZACIÓN

- Preinstalación de aire acondicionado: mediante conductos empotrados en falso techos de vestíbulo, distribuidor y/o pasillo, rejillas de impulsión en salón comedor, cocina y dormitorios, previsión de maquinaria interior en falso techo de aseo y baño secundario, con previsión de ubicación de maquinaria exterior en terraza privativa o azotea (interconexión mediante tubería para gas y línea eléctrica).

VENTILACIÓN

- Ventilación de caldera: admisión de aire y extracción de humos en conducto independiente.

- Salida de humos independiente para campana extractora de cocina
- Sistema de ventilación mecánica individual en viviendas: con extractor, con aberturas de admisión mediante aireadores en carpinterías o microventilación (salón comedor y dormitorios), con aberturas de paso integradas en carpinterías, y con rejillas de extracción de aire viciado en cocina, aseo y baños.

ELECTRICIDAD

- Acometida individual mediante Caja de Protección y Medida ubicada en armario prefabricado situado en la valla de cerramiento exterior.
- Instalación de red de puesta a tierra (según REBT e ICT-BT-18).
- Vivienda: instalación según REBT, con grado de electrificación elevado.
- Terrazas privativas exteriores: puntos de luz y toma de corriente estanca.

TELECOMUNICACIONES

- Instalación de video portero automático con terminal en valla exterior y en vestíbulo de planta baja y terminal de telefonillo en planta primera.
- Instalación individual de telecomunicaciones con antena individual en planta cubierta, registro de terminación de red en vestíbulo de planta baja y registros secundarios en cada planta.
- En todas las estancias (Salón Comedor, Cocina y Dormitorios): una toma de telefonía básica, una toma de red para datos (RJ45), una toma para RTV/FM, y una toma para televisión de banda ancha.
- Previsión de toma de RTV/FM en terraza exterior de planta baja.

COCINA

- Amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad en un lateral. Encimera de cuarzo,
- Dotada de electrodomésticos Bosch: placa vitrocerámica, horno, microondas, campana extractora y fregadero.
- Previsión para tomas de agua y desagüe de frigorífico y lavavajillas.

GARAJE-APARCAMIENTO

- Rampa de acceso: baldosa punta de diamante.
- Pavimento interior de hormigón pulido con paramentos de hormigón o enfoscados en pintura plástica en color blanco.
- Ventilación natural, extintor, señalización e iluminación de emergencia.
- Red de desagües conectados a arqueta separadora de grasa y fangos.

- Preinstalación eléctrica para la previsión de la infraestructura necesaria para la recarga de vehículos eléctricos, según REBT ITC-BT-52.
- Puerta de acceso al garaje de chapa plegada lacada en color, mecanizada para apertura automática con mando a distancia

URBANIZACIÓN Y COMPLEMENTOS

- Accesos peatonales exteriores: solados en gres antideslizante anti hielo para exteriores.
- Valla exterior en contacto con la acera exterior del viario público: zócalo inferior en fábrica de ladrillo macizo tosco revestido con mortero mineral, y parte superior translúcida con vallado de postes de tubo metálico con chapa perforada lacada en color.
- Porche de acceso: peto de fábrica y pasamanos metálico o barandilla metálico según tipo vivienda.
- Terrazas exteriores: barandilla de tubo metálico lacado en color
- Valla de separación entre viviendas: malla de simple torsión.
- Puertas y cancelas exteriores en tubo metálico con entramado de chapa perforada lacada en el color de la carpintería.

Nota: las calidades anteriormente reseñadas podrán ser modificadas por la Dirección Facultativa de la Obra por necesidades constructivas, de diseño o para obtención de licencias.

OPCIONES DISPONIBLES

Con objeto de que puedas personalizar tu vivienda, te ofrecemos las siguientes opciones

OPCIONES SIN COSTE

- La tarima flotante laminada estratificada AC4, esta disponible en los siguientes acabados, para que puedas crear el ambiente que desees:

Acabado Roble Gris (opción preseleccionada por la Dirección Facultativa)

Acabado Cerezo

Acabado Nogal

- El mobiliario de Cocina y la encimera de cuarzo, lo podrás combinar como desees entre los siguientes:

Mobiliario Blanco roto (opción preseleccionada por la dirección facultativa)

Mobiliario Gris Claro

Mobiliario Gris Oscuro

Encimera Gris (opción preseleccionada por la dirección facultativa)

Encimera Blanca

- Los alicatados de baños podrás elegir entre dos opciones que te mostraremos cuando comience la obra.

OPCIONES CON COSTE

Para que puedas personalizar aún más tu vivienda, te ofrecemos las siguientes opciones:

- Solado Porcelánico gran formato imitación madera sustituyendo la tarima flotante estratificada AC4. La más avanzada tecnología a tus pies y con el mínimo mantenimiento. Lo tienes disponible en:

Madera Gris
Madera clara
Madera oscura

- Opción de planta primera con tres dormitorios, dos de ellos en Suite, con tres cuartos de baño.
- Opción de Planta baja con dormitorio. Solo disponible en adosados calle Noviembre.
- Opción Piscina. Piscina de hormigón gunitado de 6 metros por tres, con bordillo antideslizante en piedra artificial y revestimiento tipo gresite.
- Opción Preinstalación de Piscina. Arqueta de saneamiento y toma de agua y luz en parcela para que puedas conectar la piscina si decides hacerla en un futuro.
- Opción Aire Acondicionado. Dos equipos independientes para la planta baja y la planta alta que proporcionan un mayor control de la climatización.
- Aerotermia. Tecnología limpia que se basa en extraer energía del aire exterior mediante una bomba de calor de nueva generación, para cederlo al sistema de calefacción y agua caliente. Al combinarlo con el suelo radiante, se reducen de manera significativa los consumos de energía.
- Opción de Persianas autoblocantes en planta baja. Proporciona un plus de seguridad a tu vivienda.

Nota: las calidades anteriormente reseñadas podrán ser modificadas por la Dirección Facultativa de la Obra por necesidades constructivas, de diseño o para obtención de licencias. Las opciones deben ser elegidas en el momento de la firma del contrato de compra venta.