

Memoria de Calidades



FACHADA EXTERIOR

- Fachada de piedra natural trasventilada y cubierta inclinada de teja plana.

ZONAS COMUNES EXTERIORES

- Garita de Vigilancia de acceso a la urbanización y a garaje común.
- Piscina con acabado de loseta vitrificada.
- Área de césped natural en torno a la piscina.
- Zona de juegos infantil equipada y protegida con suelo de caucho.
- Pista de pádel iluminada de hierba artificial.
- Riego automático para la zona verde de piscina.

TELECOMUNICACIONES

- Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre.
- Instalación de telefonía básica en cocina, salón y dormitorios.

CLIMATIZACIÓN

- Preinstalación de aire acondicionado por Split en salón y dormitorios de planta baja y primera.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos.
- Portero automático electrónico en acceso a vivienda, y teléfono Standard en cada una de las viviendas.
- Interruptores Niessen o equivalentes.
- Interruptores Estancos en terrazas y jardín.

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC serie B insonorizadas en los tramos necesarios.
- Calefacción mediante radiadores de aluminio Xian de Ferroli o similar y radiador toallero en el baño principal.
- En el sótano dos tubos en punta con llave para posible futura instalación.
- Calefacción con caldera individual mural mixta de gas de condensación.
- Termostatos en salón y dormitorio principal con electroválvula de corte que independiza el control de las plantas baja y primera.
- Paneles Solares para precalentamiento de agua caliente sanitaria.
- Arqueta con toma de agua en el jardín posterior.

Memoria de Calidades

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Lavabo sobre encimera de mármol en baño principal y secundario de planta segunda de marca Duravit o similar.
- Lavabos de marca Roca o similar en baño de planta baja sobre mueble marca Roca o similar.
- Grifería Dune de Clever o similar, monomando y flexible con inversor baño/ducha en bañera.
- Inodoro de marca Duravit o similar en todos los cuartos de baño.
- Bañera de marca Duravit o similar en baño secundario de planta primera.
- Plato de ducha de marca Duravit o similar en baño principal y baño de planta baja.

COCINA:

- Cocinas amuebladas, incluyendo campana extractora, placa vitrocerámica, horno y microondas en columna, fregadero y grifo.

REVESTIMIENTOS

- Pintura plástica lisa en paramentos verticales de planta baja y primera.
- Pintura al temple liso en paramentos horizontales en planta baja y primera.
- Pintura plástica sobre las paredes enfoscadas de planta sótano.
- Alicatado de plaquetas cerámicas de primera calidad combinado con pintura plástica lisa en baños y cocinas, según elección del arquitecto.

SOLADOS

- Suelo de Tarima flotante AC4 de espesor de 8 mm, a elegir entre varios colores según elección del arquitecto.
- Rodapié lacado o acabado en madera de 14 cm a juego con carpintería interior.
- Solado con baldosa de gres de primera calidad en cuartos de baño y cocina.
- Solado de mármol crema marfil pulido de primera calidad para escaleras de planta baja a primera.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda acorazada.
- Puertas de paso semimacizas acabado lacado en color blanco con entrecalles y manivela de diseño.
- Aireador oculto y aislamiento acústico incorporado.
- Condensas en baños, aseos y dormitorio principal.
- Armarios monoblock con puertas semimacizas acabado lacado en color blanco con entrecalles.
- Interior de armarios forrados y vestidos con balda de maletero y barra metálica.



Memoria de Calidades

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas de aluminio anodizado abatibles, fijas y practicables (oscilobatientes en una hoja por ventana en planta baja y primera) con rotura de puente térmico y persianas en carpinterías de planta baja y dormitorios de planta primera.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio extrusionado, con doble enganche y con poliuretano inyectado (aislante térmico/acústico) en su interior. Color a juego de la carpintería exterior.
- Acristalamiento tipo Climalit o equivalente 6/12/4.
- Todos los vidrios con riesgo de impacto con seguridad tipo Stadip.
- Todos los vidrios de fachadas norte con protección térmica tipo Planiterm o equivalente.

TABIQUERÍA

- Divisiones entre viviendas: doble hoja de ladrillo gran formato, con aislamiento acústico entre ellas y acabado guarnecido y enlucido de yeso en ambas caras.
- Particiones en cada vivienda: hoja de ladrillo de gran formato acabado guarnecido y enlucido de yeso en ambas caras.
- Falsos techos de escayola en vestíbulo y distribuidor.

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- Forjados unidireccionales de hormigón armado realizados mediante viguetas pre-tensadas y bloque entrevigado en planta primera. En planta baja prelosa de hormigón armado.
- La cimentación de las viviendas se ejecutará según recomendaciones del Estudio Geotécnico y cumplimiento de CTE.

