

MEMORIA DE CALIDADES

Urbanización

- Zona comunitaria con jardinería, solárium, piscina exterior y aseo.
- Parking de 2 plantas con plazas de aparcamiento y trasteros.

Cimentación y estructura

- Cimentación mediante zapatas corridas y aisladas con riostras de atado de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado a base de pilares, muros de carga, forjados reticulares y rampas y escaleras de losas inclinadas.

Fachadas

- Fachada ventilada de gres porcelánico y el resto fachada tipo SATE según diseño de proyecto con recercados de aluminio a juego con la carpintería exterior.
- Barandillas de terrazas metálicas.

Cubiertas

- Cubiertas invertidas planas con impermeabilización, aislamiento térmico, láminas separadoras, capa de regularización y acabado embaldosado, según zonas.

Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Persianas mallorquinas de aluminio en dormitorios.
- Acristalamiento exterior de vidrio del tipo CLIMALIT con cámara de aire, para obtener un alto aislamiento acústico y térmico.

Carpintería interior

- Puerta de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad.
- Puertas interiores abatibles y/o correderas, según distribución, lacadas en blanco con manillas, bisagras y resbalón con acabado inox.
- Armarios empotrados con puertas abatibles o correderas lacadas en blanco según distribución. Interior con balda superior, barra de colgar y cajonera en lateral. Herrajes satinados.

Viviendas

- Particiones interiores de viviendas mediante tabiques de doble placas de yeso laminado en ambas caras y aislamiento térmico y acústico en la cámara interior. En baños y cocinas se colocarán placas de yeso laminado hidrofugadas.
- Separaciones entre viviendas compuesto por trasdosado de doble placa yeso laminado con aislamiento térmico acústico, en ambas caras y capa intermedia mediante fábrica ladrillo cerámico.
- Falsos techos de placas de yeso laminadas.
- Suelo laminado flotante de grandes dimensiones tipo roble en toda la vivienda excepto en cocina, lavadero y baños que van embaldosados.
- Rodapié blanco.
- Pintura lisa blanca mate en paredes y techos en toda la vivienda, excepto paredes de baños y lavadero que van alicatadas.

Cocina

- Solado gres porcelánico rectificado.
- Cocina con muebles altos y bajos con acabado blanco mate liso.
- Encimera de cuarzo compactado con fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifo monomando.
- Entrepañó entre mueble alto y bajo de cuarzo compacto a juego con la encimera.
- Electrodomésticos: Placa de inducción, campana extractora, horno eléctrico y microondas inox.
- Iluminación tipo foco downlight led acabado blanco mate y empotrado en falso techo.

Lavadero

- Solado gres porcelánico rectificado.
- Revestimiento en paredes de alicatado con baldosa blanco mate.
- Mobiliario compuesto por encimera con fregadero de acero inoxidable, mueble bajo fregadero y hueco para lavadora según distribución de proyecto.
- Iluminación tipo foco downlight led acabado blanco mate y empotrado en falso techo.

Baño Principal

- Solado gres porcelánico rectificado.
- Revestimiento en paredes de alicatado con baldosa de gres rectificado.
- Mueble de lavabo de 2 cajones acabado blanco mate con encimera blanca con uno o dos senos según distribución
- Grifería monomando sobreencimera en lavabos.
- Espejo de superficie.

- Bañera o plato de ducha blanco con mampara de vidrio, dependiendo de la distribución del baño, con grifería monomando.
- Inodoro suspendido y cisterna empotrada con pulsador.
- Radiador toallero acabado blanco.
- Iluminación tipo foco downlight led acabado blanco mate y empotrado en falso techo.

Baño Secundario

- Solado gres porcelánico rectificado.
- Revestimiento en paredes de alicatado con baldosa de gres porcelánico rectificado.
- Mueble de lavabo de 2 cajones acabado blanco mate con encimera blanca con uno o dos senos según distribución
- Grifería monomando sobreencimera en lavabo.
- Espejo de superficie.
- Bañera o plato de ducha blanco con mampara de vidrio, dependiendo de la distribución del baño, con grifería monomando.
- Inodoro blanco.
- Radiador toallero acabado blanco.
- Iluminación tipo foco downlight led acabado blanco mate y empotrado en falso techo.

Calefacción y ACS

- Producción de agua caliente sanitaria y calefacción mediante un sistema individual por vivienda de caldera a gas.
- Apoyo a la producción de agua caliente sanitaria mediante energía renovable solar.
- Distribución interior de vivienda con radiadores de aluminio y toalleros en baños.

Climatización y ventilación

- Sistema de climatización individual en salón y dormitorios por bomba de calor, con distribución de impulsión y retorno por conductos a través del falso techo y rejillas. Las maquinas interiores se situarán en el falso techo y las exteriores en la cubierta comunitaria.
- Control individual por estancias.
- Ventilación mecánica forzada en viviendas según normativa CTE.

Electricidad y telecomunicaciones

- Toda la instalación eléctrica de las viviendas se realizará empotrada, con tubos corrugados y cables de cobre, estará protegida con interruptores automáticos (magnetotérmicos y diferenciales), situados en el cuadro general.

- Mecanismos de diseño actual acabados en blanco.
- Videoportero automático conectado con la puerta de la entrada principal a la urbanización y con la puerta de la entrada al zaguán.
- La instalación de telecomunicaciones cumple con las exigencias de la normativa vigente, disponiendo de la posibilidad de recibir señal de cualquier operador por cable que actualmente dé su servicio a la zona.

Varios

- Ascensores en cada zaguán que dan acceso a las viviendas y a los sótanos, donde se encuentran las plazas de aparcamiento y los trasteros.
- Puerta metálica motorizada en acceso al aparcamiento con accionado mediante mando individual
- Llave maestra para la apertura de acceso al complejo y zaguán.

TA: El promotor se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante su ejecución y no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de las viviendas, todo ello sin cargo alguno para el comprador. Asimismo, el promotor podrá introducir en las obras mejoras sin que de tales cambios se derive un mayor precio para el comprador.

Las partidas no descritas en la memoria se realizarán de acuerdo a los criterios de la Dirección Facultativa. La memoria es un documento que recoge las calidades y acabados de las viviendas de forma general, sin entrar en particularidades y/o excepciones, se requiere del plano de ventas para completar la información.