

Memoria de Calidades

Urbanización

- Zona comunitaria ajardinada con piscina y zona recreativa.
- Parking comunitario en sótano 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 y forjados reticulares.

Fachadas

- Fachada aislada por su cara exterior con acabado porcelánico y el resto tipo SATE según diseño de proyecto.
- Barandillas de terrazas de vidrio y de cerrajería según diseño de proyecto.

Cubiertas

- Cubiertas invertidas planas con impermeabilización, aislamiento térmico y acabado embaldosado en cubiertas transitables de viviendas y acabado grava en zona de instalaciones.

Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Persianas correderas de aluminio o persiana enrollable según diseño de proyecto.
- Acristalamiento exterior de vidrio del tipo CLIMALIT con cámara de aire, para obtener el máximo aislamiento acústico y térmico.

Carpintería interior

- Puerta de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad.
- Puertas interiores abatibles y/o correderas, según distribución, color roble natural con manillas y bisagras color negro.
- Armarios empotrados de puertas abatibles o correderas, según distribución, en color roble natural. Interior con balda superior, barra de colgar y cajonera en lateral.

Viviendas

- Particiones interiores de viviendas mediante tabiques de placa de yeso laminado y aislamiento en la cámara interior. En baños y cocinas con placas de yeso laminado hidrofugada.
- Medianera entre viviendas compuesto por fábrica de ladrillo con acabado de placa de yeso laminado con aislamiento.
- Solado de gres en toda la vivienda con rodapié a juego.
- Pintura lisa blanca mate en paredes de vivienda, excepto paredes de baños y coladurías alicatadas.

Cocina

- Cocina abierta al salón, amueblada según distribución vivienda.
- Encimera porcelánica con fregadero y grifo monomando.
- Entrepañó entre mueble alto y bajo a juego con la encimera.
- Electrodomésticos: Placa de inducción, horno eléctrico, microondas, campana integrada, lavavajillas y frigorífico de alta gama.
- Iluminación tipo foco led acabado color negro en falso techo.

Lavadero

- Solado de gres.
- Revestimiento en paredes de alicatado con baldosa blanco mate.

Baño Principal

- Revestimiento en paredes de alicatado con baldosa de gres.
- Encimera de mármol con lavabo integrado.
- Grifería monomando en lavabo y ducha color negro.
- Espejo de superficie.
- Plato de ducha de obra y grifería monomando color negro.
- Inodoro suspendido y cisterna empotrada con pulsador.
- Iluminación led.

Baño Secundario

- Revestimiento en paredes de alicatado con baldosa de gres.
- Encimera de mármol con lavabo integrado.
- Grifería monomando en lavabo y bañera color negro.
- Espejo de superficie.
- Bañera.
- Inodoro suspendido y cisterna empotrada con pulsador.
- Iluminación led.

Calefacción, ACS, Climatización y ventilación.

- Sistema de producción de agua caliente sanitaria y calefacción con radiadores mediante tecnología Aerotermia.
- Instalación de climatización en salón y dormitorios, con distribución de impulsión y retorno a través del falso techo y rejillas. Las maquinas interiores se situarán en el falso techo y las exteriores en la cubierta del edificio.
- 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 color negro.
- Videoportero automático conectado con la puerta de la entrada principal a la urbanización.
- 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

- Acceso al sótano comunitario a través de una puerta metálica motorizada con accionado mediante mando individual.
- Llave maestra para la apertura de accesos comunes al complejo, puerta en sótano, etc.

NOTA: El promotor se reserva el derecho de efectuar en el proyecto las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas, jurídicas, comerciales o por falta de suministros puestas de manifiesto durante su ejecución y que no irán 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.