



MEMORIA DE CALIDADES

Estructura, Fachada y Albañilería

- Cimentación, pilares, forjados y losas de hormigón armado. Control de ejecución de obra por laboratorios especializados
- Fachada acabada con revestimiento continuo hidrofugado tipo Coteterm o similar, con supresión de puentes térmicos en pasos de forjado, de aislamiento tipo EPS, acabado interiormente con trasdosado autoportante de placas de yeso laminado.
- Cubierta plana no transitable, con impermeabilización de lámina EPDM o similar y aislamiento térmico con poliestireno extrusionado, acabada en canto rodado.
- Separación de viviendas y zona común, formada por fábrica de ladrillo cerámico revestido de yeso, trasdosado auto portante de placas de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico de lana mineral.
- Distribución interior de viviendas, con tabique de entramado auto portante de placas de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

Carpintería Interior

- Puerta de entrada a vivienda acorazada con cerradura de seguridad.
- Puertas de paso lisas interiores lacadas en blanco y las manillas en acabado tipo inox.
- Armarios empotrados con puertas lacadas lisas en blanco a juego con carpintería interior, revestidos interiormente y con divisiones básicas.

Carpintería exterior

- Carpintería exterior en aluminio anodizado en color natural con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara tipo climalit o similar.
- Persianas de lamas de aluminio con aislamiento térmico de poliuretano inyectado en su interior.
- Persianas motorizadas en planta baja con mecanismo general centralizado.
- Sistema de micro ventilación.

Pavimentos

- En salón, distribuidores y dormitorios, pavimento laminado flotante de dureza AC4, con acabado superficial decorativo tipo madera, a elegir varios modelos, colocado sobre lámina de foam.
- Rodapié lacado en blanco a juego con la carpintería interior.
- En cocinas y baños, gres porcelánico de alta calidad.
- Baldosa de gres porcelánico antideslizante y anti heladizo en terrazas.

Revestimientos

- Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda. Falso techo de placas desmontables en dos baños.
- Alicatados cerámicos de primera calidad, en paredes de baños.
- En cocinas revestimientos de frente de encimera en piedra artificial tipo SILESTONE o similar y resto paredes terminadas en pintura plástica.
- Pintura plástica lisa en color suave según opciones, en el resto de paramentos de la vivienda.

Instalaciones

- Calefacción y producción de agua caliente sanitaria con caldera individual de condensación a gas Natural.
- Suelo radiante con circulación de agua, controlado mediante termostatos digitales independientes en salón, cocina y dormitorios.
- Placa solar térmica para apoyo de agua caliente sanitaria.
- Sanitarios en color blanco marca GALA o similar, de moderno diseño.
- Grifería mono mando, en duchas grifería termostática.
- Mueble suspendido con cajones, espejo decorativo en baños y mamparas de ducha.
- Instalación de alarma con detectores de presencia a conectar con central de alarmas.

Electricidad y Telecomunicaciones

- Tomas de TV y telecomunicaciones en salón, cocina y dormitorios.
- Mecanismos eléctricos de diseño tipo NIESSEN o similar.
- Instalación de video portero para control de acceso a la vivienda.

Muebles de cocina y electrodomésticos

- Muebles de cocina de alta calidad y diseño, compuestos por muebles altos y bajos en laminado de alta calidad, cierre ralentizado en cajones y puertas, tirador integrado en la parte superior y zócalos de aluminio.
- Encimeras y frente de cocina tipo SILESTONE o similar.
- Electrodomésticos marca BOSCH, SIEMENS o similar, integrados en muebles de cocina: frigorífico, lavadora y lavavajillas. En acero inoxidable el horno, microondas en columna, campana extractora, y el fregadero encastrado bajo encimera. Placa de inducción.

Climatización

- Instalación completa de aire acondicionado. Conductos de fibra en el interior del falso techo, rejillas difusoras excepto baños y pasillo. Máquinas de aire acondicionado con tecnología Inverter con bomba de calor.

Jardín privado:

- Jardines individuales con vallado perimetral, terminado con tierra vegetal, sembrado de césped natural, riego automático y toma de agua
- Iluminación exterior en zonas de acceso y porche mediante apliques, toma de TV y enchufe.
- Porche con acceso desde el salón y cocina solado con pavimento cerámico anti-deslizante de imitación madera.
- Piscina privada en los chalets que se indica en plano de planta general.

Plazas de garaje:

- La vivienda dispone de 2 plazas de garaje y trastero en planta sótano comunitario, con acceso directo a zona comunitaria en planta baja mediante escaleras y ascensor.



Esta memoria de calidades es orientativa y está sujeta a posibles modificaciones por decisiones técnicas impuestas por razones técnicas, jurídicas, administrativas o necesidades operativas de la obra, pudiendo ser sustituidas por otras de similar calidad. Las viviendas podrán sufrir modificaciones en función del proyecto de ejecución y de la ejecución misma de la obra. Los elementos ornamentales, mobiliario, plantaciones, etc, figuran a efectos decorativos, no encontrándose incluidos en la venta, careciendo por tanto de valor contractual.