



RESIDENCIAL AVENIDA DE EUROPA

**PARCELA R13-1 PLAN PARCIAL 4.1, SAN JUAN DE AZNALFARACHE,
SEVILLA**

MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDAS PERSONALIZABLES

Los clientes podrán tener las siguientes elecciones:

SIN SOBRE COSTE

- Posibilidad de ampliar salón y cocina eliminando el cuarto dormitorio en aquellos modelos que lo permiten (consultar opciones)
- 3 tonos de acabado de solado de tarima flotante laminada
- 3 tonos de pintura para las paredes interiores
- Sustitución de bañera por plato de ducha

CON SOBRE COSTE

- Instalación de mobiliario de cocina, totalmente personalizable
- Instalación de bidé (en aquéllos baños en los que haya espacio a determinar por la DF)
- Sustitución de lavabos de pedestal por muebles con lavabo integrado
- Puntos extras de agua, luz y televisión en segunda terraza o tercera terraza
- Instalación de aparato de Aire Acondicionado (frío-calor) en Cocina.
- Ajardinamiento de jardines y/o terrazas (consultar opciones según modelos)

PAVIMENTO

Vivienda:

- Solado general de tarima flotante laminada estratificada AC4.
- Los rodapiés en DM rechapados en blanco a juego con el acabado del resto de la carpintería interior.
- Gres cerámico en cuartos húmedos (baños y cocinas).
- Gres cerámico antideslizante para exteriores en terrazas y tendederos.

Zonas Comunes:

- Peldañeado y rellanos de escaleras: terrazo.
- Rellanos de ascensores: terrazo.
- Trasteros: Hormigón pulido
- Urbanización: Gres de exteriores y/o loseta hidráulica a elegir por la Dirección Facultativa.

ALICATADOS

- Azulejos gres cerámicos en baños y cocinas, color y modelo a elegir por la dirección facultativa.

TECHOS Y FALSOS TECHOS

- Falso techo con placas de cartón-yeso laminado en baños, cocina y en general en todas las zonas en las que discurran instalaciones colgadas.
- Resto de la vivienda en guarnecido de yeso.

PINTURA

- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales. Techos en color blanco.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio termolacada en color a elegir por la Dirección Facultativa con rotura de puente térmico.
- Acristalamiento doble tipo CLIMALIT o similar.
- Persiana de aluminio térmico, con capialzado compacto en salones y dormitorios, no hay persianas en baños y cocinas.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Llave única, con la misma llave de la puerta de su vivienda cada propietario puede también abrir su trastero, la cancela exterior, y el portal.
- Puerta de entrada blindada, lacada en blanco con 4 acanaladuras horizontales al interior y lisa al exterior.
- Puertas de paso lacadas en blanco con 4 acanaladuras horizontales.

- Puertas vidrieras en cocina y salón.
- Armarios empotrados tipo monoblock de aglomerado de madera acabado en melamina blanco. Balda superior y barra de colgar.
- Puertas de armarios acabados en blanco, hojas lisas y enterizas con apertura abatible o corredera según criterio de la Dirección Facultativa.

FACHADAS

- Ladrillo caravista en distintos colores según diseño de la Dirección Facultativa, aislamiento con espuma de poliuretano Proyectado y/o lana mineral en función del proyecto, dando cumplimiento al Código Técnico de Edificación. Se trasdosará con placa sencilla de cartón-yeso tipo pladur autoportante con perfilera y aislamiento con lana mineral en la cámara.
- Barandillas de terrazas de plantas 1ª, 2ª y 3ª en vidrio sobre soportes metálicos pasantes delante de los frentes de forjado
- Petos de terrazas de cubierta en ladrillo cara vista al exterior y enfoscado y pintado al interior.
- Ocultación de las calderas/termos y lavadoras situadas en terrazas mediante lamas de aluminio.

CUBIERTA

- Cubierta plana invertida con aislamiento de Poliestireno Extruido y protección mediante grava.
- Cubierta plana transitable invertida con aislamiento de Poliestireno Extruido y acabado en gres antideslizante para exteriores.

TABIQUERÍA

- Tabiquería interior formada por placa sencilla de cartón-yeso tipo pladur auto-portante.
- Separación entre viviendas mediante ladrillo de hueco doble de 8cm de espesor trasdosado en ambas caras por placas sencillas de cartón-yeso tipo Pladur auto-portante, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral de 40mm de espesor dando cumplimiento al CTE.

FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Sistema de distribución mediante tubería de Polietileno reticulado.
- Sanitarios color blanco, con sistema de doble descarga.
- Grifería monomando.
- Punto de agua con grifo en una terraza o jardín por vivienda, siempre a la que se accede desde el salón en los casos en los que hay más de una.
- Producción de Agua Caliente Sanitaria mediante Instalación de Paneles solares en Cubiertas con apoyo adicional individual mediante termo eléctrico o calentador de gas.

ENERGIA ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Electrificación de grado ALTO según Reglamento de Baja Tensión.
- Mecanismos en color blanco.
- Instalación de tomas de TV en salón, dormitorios y cocina, así como en una terraza por vivienda, siempre una a la que se accede desde el salón.
- Instalación de telefonía con tomas según Normativa vigente.
- Cada terraza tendrá un punto de luz en el techo o fachada según proyecto

AIRE ACONDICIONADO

- Aire Acondicionado instalado con multisplit (frío-calor) con unidades interiores en todos los dormitorios y salón.
- Instalación de máquinas exteriores en tendedero, terraza o cubierta a decidir por la DF según necesidades del proyecto.

ASCENSOR

- Acabado interior de la cabina en laminado, pasamanos de acero inoxidable.
- Iluminación por led con apagado automático.
- Los ascensores serán de bajo consumo.

-Puertas de acero inoxidable en planta baja; resto de plantas en chapa pintada.

URBANIZACIÓN DE PARCELA

- Urbanización cerrada con control de accesos mediante conserjería.
- Pista de pádel.
- Piscina para adultos.
- Piscina para niños.
- Amplia zona de solárium.
- Zona de juegos infantiles.
- Zona de fitness al aire libre.
- Puertas peatonales de vehículos con dimensiones según proyecto formadas por marco metálico y lamas de chapa.
- Dotación de mobiliario de urbanización con bancos de madera y jardineras de hormigón.
- Luminarias exteriores con instalación de sensores de luz para encendido automático.
- Papeleras de chapa de acero perforada.

PLANTA SÓTANO

- Acabado mediante hormigón pulido en garajes.
- Hormigón rayado en rampas de garaje.
- Acceso a Garaje desde el exterior mediante puerta motorizada.
- Acceso a núcleos de vivienda mediante ascensor, según demandas del Proyecto.
- Instalación contra incendios y Sistemas de Ventilación cumpliendo el vigente Código Técnico de la Edificación
- Marcado y numeración de plazas de garaje.

Este documento tiene carácter informativo y las posibles modificaciones sobre el contenido del mismo se establecerá según criterio de la dirección facultativa y la promotora.