

MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL NARVÁEZ, VALDEMORO

VIVIENDAS PERSONALIZABLES

SIN SOBRE COSTE:

- Posibilidad de ampliar salón y/o 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
- 3 colores de muebles de cocina y 2 colores de encimera
- Sustitución de bañera por plato de ducha.

CON SOBRE COSTE:

- Instalación de bidé (en aquellos baños en los que haya espacio a determinar por la DF)
- Puntos extras de agua, luz y televisión en segunda terraza o tercera terraza
- Instalación de los aparatos de Aire Acondicionado

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 tendedores.
- Previo a la ejecución del pavimento se colocará lámina anti-impacto en toda la vivienda.
- En las escaleras interiores de los pisos tipo dúplex se instalará solado de gres cerámico.

Zonas comunes:

- Peldaños y rellanos de escaleras: Gres antideslizante.
- Rellanos de ascensores: Granito nacional.
- 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

- Posibilidad en paramentos verticales de elección sin sobre coste del color de la pintura plástica lisa, entre las 3 opciones del catálogo.
- 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.

COCINA

- Amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad de aglomerado, acabado melanina.

Incluyen:

- Encimera de aglomerado de 3 cm de espesor chapada de melanina.
- Placa Vitrocerámica.
- Campana extractora integrada en amueblamiento alto.
- Fregadero de Acero Inoxidable de un seno con escurridor sobre encimera y grifo monomando.

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 salines 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.
- Puerta de paso lacada en blanco con 4 acanaladuras horizontales.
- Puertas vidrieras en cocina y salón.
- Armarios empotrados tipo monoblock de aglomerado de madera acabado en melanina 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 tipo klinker 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 perfilería y aislamiento con lana mineral en la cámara.
- Barandillas de terrazas de plantas de pisos en vidrio combinando acabado transparente y translúcido. El vidrio irá sobre soportes metálicos pasantes delante de los frentes de forjado.
- Petos de terrazas de áticos en ladrillos cara vista al exterior y enfoscado y pintado al interior.
- Ocultación de las calderas y lavadoras situadas en terrazas mediante vidrio translucido.

CUBIERTA

- Cubierta plana invertida con aislamiento de Poliestireno Extruido y protección mediante grava.

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 con coquilla de aislamiento según normativa.
- Sanitarios en color blanco marca ROCA modelo GAP.
- Los inodoros tendrán un sistema de doble descarga para el ahorro del consumo de agua.
- Grifería de baños tipo monomando marca ROCA.
- Apoyo de ACS mediante placas solares situadas en cubierta, circuito abierto con contadores individuales de consumo de ACS situado en zonas comunes y sistema de acumulación centralizada.
- Punto de agua con grifo en una terraza o jardín por vivienda, siempre una a la que se accede desde el salón.

CALEFACCIÓN

- Caldera mixta individual por condensación de gas para calefacción y ACS.
- Circuito de tuberías mediante tubería de polietileno reticulado.
- Radiadores de aluminio. En los baños los radiadores serán de tipo toallero.
- Regulación por termostato en salón de programación digital.

ENERGÍA ELÉCTRICA 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

- Pre-instalación de aire acondicionado tipo multi-split en dormitorios y salón.
- Líneas de tuberías frigoríficas de cobre con coquilla aislante y conexión eléctrica incluida.
- Previsión de espacio de máquina exterior condensadora en terrazas privativas.

ASCENSOR

- Acabado interior de la cabina en laminado, suelo de granito y 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

Las zonas comunes serán mancomunadas con la primera fase (parcela 13.4), con la que se compartirán gastos comunes.

- Urbanización cerrada con control de accesos mediante conserjería
- Pista de pádel
- Piscina para adultos vallada en todo su perímetro, equipada con aseos.
- Amplia zona de solárium.
- Zona de juegos infantiles.
- Pista deportiva con canasta de baloncesto (cuando se incorpore las zonas comunes de la segunda fase).
- Puertas peatonales de vehículos con dimensiones según proyecto formadas por marco metálico y lamas de chapa.
- Las puertas de garaje llevarán automatismo motorizado con mando a distancia.
- En las jardineras se plantarán arbustos de tipo mediterráneo.
- 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

El garaje será mancomunado con la primera fase (parcela 13.4), con la que se compartirán gastos comunes. El acceso es el mismo para ambas fase.

- 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.