



**RESIDENCIAL ARGANDA ESTACION
PARCELA 40 DEL SECTOR "UE 107 VALDELARCIPRESTE",
ARGANDA DEL REY**

MEMORIA DE CALIDADES



VIVIENDAS PERSONALIZABLES

Los clientes podrán tener las siguientes elecciones:

SIN SOBRE COSTE

- Posibilidad de distintos tipos de distribuciones en aquellos tipos que lo permitan.
- 4 tonos de acabado de solado de tarima flotante laminada.
- 4 tonos de pintura para las paredes interiores.
- 4 colores de puertas de muebles de cocina y 2 colores de encimera.
- Sustitución de plato de ducha por bañera.

CON SOBRE COSTE

- Instalación de bidé (en aquellos baños en los que haya espacio a determinar por la DF).
- Puntos extras de agua y televisión con tomas de eléctricas en segundas terrazas.
- 3 tonos de tarima flotante laminada mejorada a modelo hidrófugo (resistente al agua), para todas las estancias excepto baños o todas las estancias excepto baños y cocinas.
- Armarios empotrados extras en las zonas indicadas en los planos comerciales que lo permitan.



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.
- Previo a la ejecución del pavimento se colocará lámina anti-impacto en toda la vivienda.
- En las escaleras de las viviendas dúplex se instalará peldaño de gres cerámico y barandillas de cerrajería metálica.

Zonas Comunes:

- Peldaño 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.



PARAMENTOS VERTICALES INTERIORES

- Pintura plástica lisa en paramentos verticales.
- En baños y cocinas, alicatado de gres cerámico combinado con pintura plástica lavable según diseño y distribución a elegir por la Dirección Facultativa.



TECHOS Y FALSOS TECHOS

- Falso techo en baños, cocina y en general en todas las zonas en las que discurren instalaciones colgadas.

-Resto de la vivienda en guarnecido de yeso y acabado con pintura plástica lisa en color blanco.



COCINA

-Amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad de aglomerado, acabado melamina alto brillo.

-Forrado de pared entre muebles altos y bajos de tablero laminado.

Incluyen:

-Encimera de aglomerado de 3 cm de espesor chapada de melamina.

-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.

-Acrilamiento doble tipo CLIMALIT o similar.

-Persiana de aluminio térmico, con capialzado compacto en salones y dormitorios, no hay persianas en baños y cocinas (excepto cocinas integradas con salón).

-En estancias bajo cubierta, las ventanas integradas en la cubierta inclinada llevarán un estor opaco.



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 lacada en blanco con 4 acanaladuras horizontales.

-Puertas vidrieras en salón según planos.

-Armarios empotrados tipo monoblock de aglomerado de madera acabado en melamina blanco y acabado interior en melamina tipo textil. 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 o ladrillo de gran formato enlucido de yeso.

-Barandillas de terrazas de plantas de pisos en vidrio acabado transparente y/o translúcido según criterio de la Dirección Facultativa.

-Petos de terrazas de áticos en ladrillo cara vista al exterior y enfoscado y pintado al interior, y/o vidrio transparente y/o translúcido, según proyecto.

- Petos de terrazas de bajos en ladrillo cara vista al exterior y enfoscado y pintado al interior combinado con vallado tipo hércules.

-En caso de lavadoras y/o maquinas exteriores de aire acondicionado situadas en tendederos, ocultación mediante lamas metálicas y/o vidrio translúcido según proyecto.



CUBIERTA

-Cubierta inclinada formada por panel sándwich en color negro.



TABIQUERÍA

-Tabiquería interior formada por placa sencilla de cartón-yeso tipo pladur auto-portante o ladrillo de gran formato enlucido de yeso.

-Separación entre viviendas mediante hoja de ladrillo hueco doble de 8cm de espesor trasdosado en ambas caras por placas sencillas de cartón-yeso tipo Pladur auto-portante o combinación de hojas de ladrillo enlucido de yeso en el lado de las viviendas.



FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Sistema de distribución mediante tubería de Polietileno reticulado con coquilla de aislamiento donde indique la normativa.
- Sanitarios en color blanco.
- Los inodoros tendrán un sistema de doble descarga para el ahorro del consumo de agua.
- Grifería de baños tipo monomando.
- Apoyo de ACS mediante placas solares situadas en cubierta.
- Punto de agua con grifo en una terraza o jardín por vivienda, siempre por la que se accede desde el salón.



CALEFACCIÓN

- Instalación de caldera individual de gas natural mixta para la calefacción y para la producción de agua caliente sanitaria.
- Radiadores de aluminio. En los baños los radiadores serán de tipo toallero.
- Regulación por termostato en salón de programación digital.



ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Videoportero en blanco y negro.
- 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

- Instalación de aire acondicionado tipo multi-split en dormitorios y salón.
- Líneas de tuberías frigoríficas de cobre con coquilla aislante y conexión eléctrica incluida.
- Máquina exterior condensadora en tendedores, terrazas privativas o cubierta según proyecto.



ASCENSOR

- Acabado interior de la cabina en laminado 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.



PORTAL Y DESCANSILLOS

- Paramentos con zonas de texturglass y resto de zonas en pintura lisa, según diseño de la DF.
- Espejo en portal.



URBANIZACIÓN DE PARCELA

- Urbanización cerrada con conserjería junto al acceso peatonal.
- Pista de pádel.
- Piscina para adultos vallada en todo su perímetro, equipada con aseos.
- Sala gastrobar.
- Sala gimnasio.
- Puertas peatonales y de vehículos con dimensiones según proyecto formadas por marco metálico y lamas de chapa.

-Las puertas de garaje llevarán automatismo motorizado con apertura a distancia a través del bluetooth del Smartphone mediante una App, además de apertura mediante llave magnética.

-En las zonas ajardinadas se plantarán arbustos de tipo mediterráneo.

-Dotación de mobiliario de urbanización con bancos de madera y papeleras de chapa de acero perforada.

-Luminarias exteriores con instalación de sensores de luz para encendido automático.



PLANTAS DE SÓTANO

-Acabado mediante hormigón pulido en garajes.

-Hormigón rayado en rampas de garaje.

-Acceso a núcleos de vivienda mediante ascensor.

-Preinstalación de recarga de coches eléctricos.

-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.

Fecha: