



**RESIDENCIAL EL VISO
PARCELA RC-4 DEL PLAN PARCIAL RESIDENCIAL “SR-8 LOS HUEROS”,
VILLALBILLA**

MEMORIA DE CALIDADES



VIVIENDAS PERSONALIZABLES

Los clientes podrán tener las siguientes elecciones:

SIN SOBRE COSTE

- Posibilidad de elegir distintos tipos de distribuciones en aquellos tipos de viviendas que lo permitan.
- Elección entre 4 tonos de acabado de solado de tarima flotante laminada.
- Elección entre 4 tonos de pintura para las paredes interiores.
- Elección entre 4 colores de puertas de muebles de cocina y 2 colores de encimera.

CON SOBRE COSTE

- En viviendas dúplex: instalación de aseo en planta de acceso equipado con lavabo e inodoro.
- Sustitución de bañera por plato de ducha. (en aquellos baños en los que sea posible a determinar por la DF).
- Instalación de bidé (en aquellos baños en los que haya espacio a determinar por la DF).
- Instalación de aire acondicionado en dormitorios y salones de vivienda.
- Punto de televisión con dos tomas eléctricas en terrazas.
- Elección entre 3 tonos de tarima flotante laminada biselada 1 lama mejorada a modelo hidrófugo (resistente al agua), para todas las estancias excepto baños o todas las estancias excepto baños y cocinas.
- Instalación de armarios empotrados extras en las zonas indicadas en los planos comerciales de las viviendas que lo permitan.
- Modificación de ventanas a apertura oscilobatiente.
- Sustitución de radiadores convencionales de baños por radiadores tipo toallero.

- Instalación de empotrables LEDs en baños y pasillos.
- Instalación de downlight LEDs en cocinas.
- Posibilidad de solado con baldosas de gres cerámico antideslizante para exteriores, en zonas de jardines de viviendas de planta baja.
- Posibilidad de colocación de puerta de acceso a zonas comunes desde jardín en viviendas de planta baja en aquellas que lo permitan a determinar por la DF (se estudiará en cada caso la necesidad de realización de escaleras para salvar la diferencia de altura entre jardín y zona común además de la puerta). De poder realizarse, la puerta tendrá el mismo diseño que el resto del vallado de urbanización y contará con cerradura. Se instalará además en una de las puertas de la vivienda de salida a jardín una cerradura con el mismo amaestramiento que el resto de puertas de acceso a la vivienda. La puerta de acceso a zonas comunes no contará con apertura por videoportero.



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

Zonas Comunes:

- Peldañado y rellanos de escaleras: Gres.
- Rellanos de ascensores: Gres.
- 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 discurran 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.

-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 lacado 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 (excepto cocinas integradas con salón).



CARPINTERÍA INTERIOR

-Llave única, con la misma llave de la puerta de su vivienda cada propietario puede también abrir su trastero, las cancelas exteriores y el portal.

-Puerta de entrada blindada, lacada en blanco con 4 acanaladuras horizontales al interior y lisa al exterior.

-Puertas de paso semimaciza lacada en blanco con 4 acanaladuras horizontales.

-Puertas vidrieras en salón y cocina según planos.

-Armarios empotrados tipo monoblock de aglomerado de madera acabado exterior 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.

-Barandillas de terrazas de plantas de pisos en vidrio acabado transparente y/o translúcido según criterio de la Dirección Facultativa. El vidrio irá sobre soportes metálicos pasantes delante de los frentes de forjado.

-Petos de terrazas de áticos y en ladrillo cara vista al exterior y enfoscado y pintado al interior.

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

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



CUBIERTA

-Cubierta plana invertida no transitable con aislamiento de poliestireno extruido y protección mediante grava.



TABIQUERÍA

-Tabiquería interior formada por placa sencilla de cartón-yeso tipo pladur autoportante con aislamiento térmico y acústico de lana mineral o lana de roca.

-Separación entre viviendas mediante hoja de ladrillo gran formato de 7cm de espesor trasdosado en ambas caras por placas sencillas de cartón-yeso tipo pladur autoportante con aislamiento térmico y acústico de lana mineral o lana de roca.



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.
- Punto de agua con grifo en una terraza o jardín por vivienda.



CALEFACCIÓN Y ACS

- Instalación de caldera individual de gas natural mixta para la calefacción y para la producción de agua caliente sanitaria.
- Radiadores de aluminio.
- Regulación por termostato en salón de programación digital.
- Apoyo de agua caliente sanitaria mediante placas solares situadas en cubierta.



ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Videoportero en color. El control de acceso se realizará mediante terminal de videoportero automático conectado entre la vivienda, la puerta de acceso principal a la parcela y el portal.
- 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

- Preinstalación 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 tendederos o terrazas privativas.



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 chapa pintada.



URBANIZACIÓN DE PARCELA

-Urbanización cerrada con conserjería junto al acceso peatonal.

-Pista de pádel.

-Piscina para adultos y piscina infantil valladas en todo su perímetro y equipadas con aseos.

-Amplia zona de solárium.

-Zona de picnic de césped natural con mesas y árboles

-Zona de juegos infantiles.

-Zona de fitness exterior.

-Pista deportiva de césped artificial.

-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

Fecha:

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.