

MEMORIA DE CALIDADES

CARACTERISTICAS DESTACADAS

- **Viviendas personalizables.**
 - **Cocinas amuebladas.**
 - **Suelo Radiante y Refrescante**
- **Aeroterminia Centralizada con contadores individuales**
- **Zonas comunes con piscina, pádel, zona de fitness exterior, área de juegos infantiles, zona de picnic, pista deportiva.**



VIVIENDAS PERSONALIZABLES

Los clientes podrán tener las siguientes elecciones:

SIN SOBRE COSTE

- Posibilidad de distintos tipos de distribuciones en aquellos tipos que lo permitan.
- Cambio de plato de ducha a bañera (en aquellos baños en que sea posible según espacio a determinar por la DF).
- 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.

CON SOBRE COSTE

- Instalación de bidé (en aquellos baños en los que haya espacio a determinar por la DF).
- 3 tonos de tarima flotante laminada mejorada a modelo hidrófugo (resistente al agua), para todas las estancias excepto baños (para viviendas con cocinas incorporadas al salón) o todas las estancias excepto baños y cocinas (para viviendas con cocinas cerradas).

-Armarios empotrados extras donde no haya armario previsto y sea posible por espacio. Debe ser aprobado por la DF.

-Punto de televisión con dos tomas eléctricas en una terraza o jardín por vivienda, siempre cerca de la salida desde el salón.

-Instalación de empotrables LED en baños, pasillos y cocinas.



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 tendederos y terrazas según planos comerciales.

-Previo a la ejecución del pavimento se colocará lámina anti-impacto en toda la vivienda.

Zonas Comunes:

-Peldañeado y rellanos de escaleras: terrazo.

-Rellanos de ascensores: terrazo.

-Trasteros: Hormigón pulido.



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.

-Forrado de pared entre muebles altos y bajos de tablero acabado melamina.

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 de urbanización y el portal.

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

-Puertas de paso semimacizas lacadas 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 color blanco de hojas lisas 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 autoportante tipo Pladur o similar.



CUBIERTA

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



TABIQUERÍA

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

-Separación entre viviendas mediante hoja de ladrillo hueco doble de 7cm de espesor trasdosado en ambas caras por placas sencillas de cartón-yeso 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

- Suelo radiante - refrescante y producción de Agua Caliente Sanitaria mediante **sistema centralizado de Aerotermia**. El sistema podrá estar apoyado por placas solares, en función del proyecto.

-Suelo radiante - refrescante en el suelo de la vivienda con regulación a través de termostato de control.

-Contadores individualizados por vivienda de calefacción y ACS.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Electrificación según Reglamento de Baja Tensión.
- Mecanismos en color blanco.
- Instalación de tomas de TV en salón, dormitorios y cocina.
- Cada terraza tendrá un punto de luz en el techo o fachada según proyecto.
- Videoportero en color.
- Instalación de telefonía y datos con tomas según Normativa vigente.
- Edificio con instalación de fibra óptica según Normativa vigente.
- Antena de televisión digital terrestre comunitaria.



ASCENSOR

- Acabado interior de la cabina en madera laminada y pasamanos de acero inoxidable.
- Iluminación por led con apagado automático.
- Los ascensores serán de bajo consumo.
- Puertas de chapa pintada.



URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES EXTERIORES

- Urbanización cerrada con conserjería junto al acceso peatonal principal.
- Vallados tipo Rivisa Fax Hércules o similar sobre muretes de hormigón visto y/o ladrillo cara vista y enfoscado según proyecto
- 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 o de proximidad.
- En las zonas ajardinadas se plantarán arbustos de tipo mediterráneo y/o césped según proyecto.
- Dotación de mobiliario de urbanización con bancos de madera y papeleras.
- Iluminación exterior con luminarias led con instalación de sensores de luz para encendido automático.
- Pavimentos acabados según proyecto.

Equipamiento que se entregará junto con la Fase 1:

-Piscina para adultos y piscina infantil valladas en todo su perímetro y equipadas con aseos, pediluvios y duchas de acceso según normativa vigente.

-Pista de pádel acristalada, con césped artificial e iluminación mediante focos.

-Zona de picnic de césped natural con mesas y árboles

-Zona de juegos infantiles.

-Zona de fitness exterior con máquinas y barras para calistenia.

Equipamiento que se entregará junto con la Fase 2:

-Pista deportiva de césped artificial.



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 cumpliendo la normativa vigente.

-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: