



Memoria de calidades

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

De hormigón armado, con controles de calidad realizados por un laboratorio independiente y homologado. Seguro de responsabilidad decenal según la LOE.

CERRAMIENTOS EXTERIORES. FACHADAS.

Fachada principal: cara vista, combinado con revestimiento monocapa o pintura. Con aislamiento de espuma de poliuretano o lana de roca. Trasdosado de la cara interior con tabique autoportante de placa de yeso laminado de gran dureza.

TABIQUERÍA INTERIOR.

Medianeras entre viviendas con ladrillo cerámico de 12 cm de espesor, con tabique trasdosado autoportante de placas de yeso, tipo pladur, de gran dureza en ambas caras.

Tabiquería general vivienda con tabique autoportante de placas de yeso GD-15 y aislante interior, de 10 cm de espesor total.

CARPINTERIA EXTERIOR, VIDRIO.

Ventanas: aluminio lacado, series normalizadas con sello de calidad de la marca Alumafel, serie Unno Perimetral, o similar. Montada sobre premarco metálico. Sistemas de apertura correderos u oscilo batientes.

Persianas: monoblock de aluminio en toda la vivienda. Dispositivo antibloqueo de seguridad, motorizadas. Cajón de persiana tipo termobox.

Vidrio: aislante térmico-acústico doble tipo "Climalit" (4+12+4), y laminar de seguridad doble (3+3) tipo "Stadip".

Puertas metálicas en sótanos de acceso a la vivienda por el garaje tipo RF y/o de seguridad (cerraduras unificadas).

Puerta de garaje. Mecanismo de apertura manual y por mando a distancia, sistema de cedulas, dispositivo de seguridad antiatrapamiento.

Llave maestra en las viviendas entre sus diferentes accesos.

Llave maestra para accesos a urbanización.

CARPINTERÍA INTERIOR.

Puerta principal: acorazada con marco metálico, con revestimiento apto para exteriores e interiormente acabada en madera de Nogal o similar. Herrajes antipalanca. Cerradura de seguridad y puntos de anclaje, de la marca Dierre.

Puertas de paso lisas, acabadas en madera de Nogal o similar, 40 mm de anchura, con burletes de goma para cierre hermético, herrajes inoxidable, medidas especiales.

Herrajes de acero inoxidable de la marca Ocariz, con picaporte silencioso.

En salón comedor y cocina irán puertas vidrieras,

Los armarios empotrados estarán interiormente revestidos, con barra de colgar y baldas, puertas abatibles de una sola hoja en armarios pequeños. Resto de armarios serán de suelo a techo con hojas correderas de diseño actual, acabados en nogal en dormitorio principal y resto con vidrio lacado color.

PAVIMENTOS.

Pavimento en sótano vinculado a la vivienda; Tecno mármol de la marca Compac, varios modelos a elegir. Baldosas de 60 x 40 cm, pulido y abrillantado in situ.

Pavimento general de la vivienda de mármol blanco macael, 60 x 40 cm, pulido y abrillantado in situ.

Baños: 6 modelos a elegir, de la marca TAU o similar

Cocina de gres porcelánico.

En patio de luces de cada vivienda, pavimento de madera apta para exteriores, tipo Ipe.

El pavimento de exteriores de la vivienda será de piedra natural abujardado, de medidas 60x40 cm.

En parcela individual relleno de tierra vegetal, combinado con pavimento según planos.

REVESTIMIENTOS

Alicatados en: cocina 2 modelos a elegir y baños 6 modelos a elegir, de la marca TAU o similar

Falso techo: Los pasillos y zonas que lo requieran en viviendas serán de falso techo tipo pladur o escayola.

Pintura lisa plástica, en interior de la vivienda.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS.

Baño principal:

Inodoro y bidé : Valladares o similar, modelo Nautilus. Suspendido, según los casos, con cisterna oculta en la pared . Fijaciones, mochila y pulsador de la casa Geberit o similar.

Bañera : 170 x 75 : Bellavista o similar, Modelo Medea hidromasaje agua.

Resto de baños:

Lavabo ; Bellavista o similar: modelo Aida.

Inodoro y bide: Bellavista o similar, modelo Stylo. Suspendido, según los casos, con cisterna oculta en la pared. Fijaciones, mochila y pulsador de la casa Geberit o similar.

Plato ducha : medidas 120x80 cm. Bellavista o similar modelo Horizont, antideslizante. Plato ducha 80x80 de Valladares o similar , modelo Duero. Disposición según planos.

Nota : Los sanitarios suspendidos son exclusivamente los que aparecen en los planos de cada tipo de vivienda. El resto de inodoros llevarán la mochila tradicional vista de porcelana, e irán apoyados en el pavimento del baño.

Grifería baño principal : Cléver o similar modelo Caiman. La bañera tendrá grifería termostática.

Grifería resto baños : Genebre o similar modelo Tau.

Grifería fregadero cocina : Clever o similar modelo Gourmet.

MOBILIARIO DE COCINA.

Cocina totalmente amueblada con muebles altos y bajos, diseño contemporáneo e individualizado para cada tipo de vivienda. Varios acabados a elegir del mismo modelo. Acabado en formica de alta presión, brillo, herrajes con freno en cajones, tiradores de acero inoxidable, vitrinas con vidrio tintado. Con torre para horno y microondas, según los tipos de vivienda.

Bancada tipo silestone.

Fregadero de acero inoxidable , de uno o dos senos, según planos.

ELECTRODOMESTICOS.

Vitrocerámica o placa de cocción de gas, a elegir : Siemens o similar.

Horno: Siemens o similar, acero inoxidable, carro extraíble, Clase de eficiencia energética A.

Campana decorativa : Siemens o similar, acero y cristal.

INSTALACIONES DE SEGURIDAD.

En zonas comunes :

urbanización cerrada en todo su perímetro, control de todos los accesos peatonales a la urbanización desde conserjería.

Instalaciones de seguridad centralizadas en conserjería con opción de conexión a empresa externa de seguridad.

Cámaras de seguridad en el perímetro, interior de zonas comunes de la urbanización y garaje.

Instalación de detección de intrusión en el perímetro de la urbanización por medio de infrarrojos.

Cámara control matriculas acceso a garaje, con opción de restricción de paso a matriculas no registradas.

Acceso al garaje a través de mando a distancia codificado.

En cada vivienda:

Alarma individual en cada vivienda, zonificada, con centralita de seguridad, conectada a conserjería y con posibilidad de conexión a empresa de seguridad exterior

Persianas de aluminio antipalanca, motorizadas, con un punto de control centralizado para accionar todas las persianas de la casa.

Con instalación de detección de fuga de gas en cocina y corte automático del suministro.

Con instalación de detección de fuga de inundación en sótano y corte automático del suministro.

Puerta acorazada en la planta baja y blindada en sótano. Cerraduras unificadas.

Con instalación de caja fuerte.

Video portero conectado a conserjería.

Preinstalación de central de domótica.

Instalación de gas natural.

Instalación de placas solares en cada vivienda, para producción de agua caliente, con depósito de agua , representando un importante ahorro anual en el consumo de gas.

Calefacción por agua, con radiadores de diseño contemporáneo. Termostato para control de la temperatura ambiente.

Radiadores toalleros en baño principal y secundario.

Caldera de producción de agua caliente y circuito de calefacción de la casa Sanier Duval o similar.

Puntos de agua para riego en la parcela .

Tomas eléctricas en terrazas de planta baja.

Instalación en interior de viviendas de aparatos autónomos de alumbrado de emergencia y señalización.
Tomas de lavadora y secadora, desagües y tomas eléctricas en cocina y en semisótano.
Toma de agua y desagüe adicional en cocina para frigorífico de 90 cm de ancho.
Preinstalación para sistema antical en sótano (by pass accesible) .
Grado de electrificación de la vivienda elevado, según especificaciones de R.E.B.T.
Instalación de climatización en planta baja y planta primera, instalación por medio de conductos, zonificado por plantas, sistema inverter, de la casa Daikin o similar. Con máquinas y termostatos independientes por planta . En el sótano vinculado a la vivienda se instalará un split de aire acondicionado de pared, sistema inverter de la casa Daikin.
Telecomunicaciones.
Instalación de teléfono urbano y televisión en todos los dormitorios, salón , cocina, y sótano.
Preinstalación interior en cada vivienda para televisión por cable en todos los dormitorios, salón , cocina, y sótano.
Instalación de antena colectiva, con mástil y cableado hasta viviendas de TV-UHF-FM-VHF.
Antena para televisión digital terrestre TDT.
Instalación de video portero electrónico con apertura de la cancela principal de acceso a la urbanización, situado en planta baja y portero electrónico en otra planta .
Los mecanismos eléctricos serán de la casa Biticino o similar, con luz piloto en pasillos.

GARAJES.

Garaje privado con espacio para tres vehículos por vivienda.
Con plazas de aparcamiento comunes en superficie para visitas junto a conserjería.
Instalaciones de protección y detección de incendios, según Normativa. Instalación de ventilación forzada y/o natural.
Instalación de detección de CO, por medio de detectores autónomos y central de alarma.
Extinción de incendios por medio de extintores , bocas de incendio e hidrantes. Dispondrá de un aljibe para almacenar agua para este uso.
Accesos a garaje con el vehículo a través de puertas automatizadas con un mando a distancia por plaza.
Instalación de luces de emergencia y señalización en zonas comunes.
Sistema de iluminación sectorizado, temporizado y con detectores de presencia.
Pavimento con mortero de cemento fratasado mecánicamente, plazas señalizadas con pintura.
Con una plaza habilitada de lavadero de vehículos para la comunidad.

ZONAS COMUNES :

Con vallado perimetral de hormigón y malla metálica deployé , control de accesos a la urbanización.
Vallado individual de cada vivienda con frente de lamas de madera de ancho especial.
Dispondrán de iluminación general, mobiliario urbano, pista de paddel con iluminación nocturna, pista polideportiva , zonas ajardinadas con riego automatizado.
Zona de juegos niños con pavimento especial elástico.
Piscina comunitaria, para adultos y niños, con iluminación nocturna. Depuración y equipo automático de regulación y control de PH , redox y cloro. Escaleras y duchas. Pavimento de madera.
Amplio local para uso comunitario.

Nota : La Promotora se reserva el derecho a cambiar los materiales y marcas especificados o a introducir modificaciones de tipo técnico, comercial o jurídico, pero siempre dentro del nivel de calidad expuesto .

Los productos naturales empleados, tales como maderas, granitos , mármoles y piedras en general, pueden presentar entre sus piezas diferencias de tono, vetas y otras imperfecciones, quedando a criterio de la dirección técnica la evaluación de su calidad y por tanto la aceptación o rechazo de dichas piezas.