



Memoria de calidades

ESTRUCTURA

Hormigón armado.

FACHADAS

Ladrillo cara vista, aislamiento térmico en cámara de aire y trasdosado con placas de yeso laminado.

CUBIERTA

Inclinada a cuatro aguas, de teja árabe, con paneles solares para A.C.S.

SOLADOS

Pavimento Ston-ker de Porcelanosa en planta baja, excepto cocina.

Tarima Flotante en dormitorios, distribuidor de planta primera y escaleras.

Baldosa de gres PORCELANOSA en cocina, baños, terrazas de salones, porche y galería.

ALICATADOS

Azulejo cerámico PORCELANOSA en cocina, baños, y galerías.

TABIQUERÍA Y REVESTIMIENTOS

Fábrica de ladrillo cerámico trasdosada con placas de yeso laminado en separación de viviendas, con aislamiento según normativa.

Distribuciones interiores con placas de yeso laminado, con aislamiento según normativa.

Falso techo de escayola lisa, en cocinas, baños, pasillos y en aquellas zonas que lo requiera el paso de instalaciones.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio lacado, color a elegir por la D.F., abatible o corredera según proyecto.

Doble acristalamiento con cámara de aire.

Mallorquinas de aluminio lacado, color a elegir por la D.F.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada lisa acorazada, chapada en madera de cerezo.

Puertas de paso lisas chapadas en madera de cerezo, con vidriera en salón, cocina y pasillo.

Armarios revestidos interiormente, con barra y balda para maletero.

Frentes de armarios con puertas lisas chapadas en madera de cerezo.

AIRE ACONDICIONADO Y CALEFACCIÓN

Instalación de aire acondicionado individual mediante bomba de calor (frío/calor), con conductos por falso techo y rejillas de distribución en salón y dormitorios.

Máquinas y termostatos independientes para plantas baja y primera.

Calefacción individual por radiadores en toda la vivienda, mediante caldera mixta estanca de gas natural, con termostatos en salón y planta primera.

FONTANERÍA Y GAS

Producción de agua caliente sanitaria individual por energía solar, con acumulador y apoyo mediante caldera mixta estanca de gas natural.

Llaves de corte general (para agua fría y caliente) en cocina y baños.

Llaves de corte en cada aparato.

Instalación para lavadora, lavavajillas y secadora.

Tomas de agua con grifo en terraza posterior y zona de aparcamiento.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada ROCA, modelo Meridian, color blanco.

Lavabos suspendidos marca ROCA, modelo Meridian, color blanco.

Inodoros con doble pulsador de descarga.

Bañera de hidromasaje en baño principal.

Ducha de 900 x 750 mm en los restantes baños.

Grifería monomando con aireador, con sello AENOR, en baños y fregadero de cocina.



Losjilgueros



ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

Grado de electrificación elevado según REBT vigente.

Videoportero en planta baja y portero electrónico en planta primera, conectados con entrada principal a urbanización. Instalaciones de telecomunicaciones y televisión según Normativa vigente, con tomas de TV en todos los dormitorios, salón, cocina y terraza posterior.

Tomas de teléfono en todos los dormitorios, salón y cocina.

Toma para infrarrojo o calefactor en baños.

Toma de corriente para intemperie en terraza posterior, porche, zona de aparcamiento y barbacoa.

Punto de luz con aplique en terrazas, terraza posterior, porche, zona de aparcamiento y barbacoa.



SOLUCIÓN INTEGRADA DE TELECOMUNICACIONES DE Telefónica

VOZ: Línea telefónica instalada y preactivada, incluyendo alta de la línea. Teléfono inalámbrico con funciones de intercomunicador.

INTERNET: Línea ADSL instalada y preactivada. Módem router inalámbrico.

SEGURIDAD: Centralita de alarmas inteligente microprocesada (permite contratar servicios con diversas empresas de seguridad). Teclado adicional inalámbrico vía radio. Mando a distancia. Cuatro detectores de movimiento/intrusión (dos en cada planta). Un detector magnético de apertura de puerta. Un detector de incendio y un detector de gas en cocina.



PINTURAS

Pintura plástica lisa en paredes y techos de toda la vivienda.

Barniz sobre carpintería de madera de fábrica.



EQUIPAMIENTO DE COCINA

Muebles altos y bajos de gran capacidad.

Encimera de granito o tipo Silestone.

Placa de cuatro fuegos a gas de acero inoxidable.

Campana extractora de humos decorativa, en acero inoxidable.

Horno bajo, frente de acero inoxidable.

Fregadero de acero inoxidable.



ZONA APARCAMIENTO PRIVADO

Plazas de aparcamiento en superficie, con cubrición con lona según proyecto.

Toma de agua con grifo y toma de corriente eléctrica para intemperie.



ZONA POSTERIOR

Solado de terraza con gres antideslizante.

Barbacoa con toma de gas, encimera y pila.

Jardín con césped rústico (menor consumo de agua) y red de riego automático con programador.

Valla perimetral exterior según proyecto.



ZONAS COMUNES URBANIZACIÓN

Urbanización privada.

Acceso a través de puesto de control para vigilante, con cancela corredera y barrera.

Área privativa comunitaria para todo el conjunto.

Zonas ajardinadas, de recreo y paseo, con fuente, farolas, bancos y papeleras. Plantaciones adaptadas al entorno.

Juego de niños.

Piscina.

Cuartos de contadores, servicios y buzones.

Aparcamientos de cortesía para visitas.

NOTAS:

La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra las modificaciones necesarias, por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique disminución en el nivel global de calidades.

Control de Calidad de Proyecto y de Ejecución de Obra por Organismo de Control Técnico homologado.

Seguro de Responsabilidad Decenal según Ley de Ordenación de la Edificación.

La madera, al ser producto natural, puede presentar diferencias de uniformidad en tono y color, así como imperfecciones inevitables. Quedará a criterio de la Dirección Facultativa estimar, en cada caso, si la calidad de este material es admisible o debe realizarse alguna sustitución o reparación.

Enero 2006