

MEMORIA DE CALIDADES

01. ESTRUCTURA

De hormigón armado

02. CUBIERTA

Cubierta plana no transitable y visitable únicamente para conservación y/o mantenimiento de instalaciones.

03. FACHADA

Fachada de fábrica de ladrillo visto, cámara de aire, aislamiento térmico y tabiquería de doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero intermedia.

04. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC, con apertura practicable oscilo batiente u oscilo paralela a excepción de tendederos, según proyecto.

Persianas enrollables de aluminio en dormitorios, salón, y cocinas en planta baja según proyecto, con aislamiento y de color igual a la carpintería.

Doble acristalamiento en carpintería exterior.

05. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada, sobre precerco, con terminación lacada a ambas caras de la puerta.

Puertas de paso interiores, tendrán terminación lacada. Todas las puertas abatibles de paso, tendrán 35 mm de grosor, con bisagra y herrajes de acero.

Armarios empotrados con terminación lacado vestidos interiormente, y con cajonera en dormitorios.

06. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Tabiquería interior entre las diferentes estancias compuestas por doble placa de yeso laminado en ambas caras, sobre estructura de acero intermedia y aislamiento interior térmico-acústico.

Las separaciones entre viviendas estarán formadas por ladrillo macizo perforado fonorresistente y trasdosado a ambos lados, mediante placa de yeso laminado sobre estructura de acero y aislamiento térmico-acústico.

07. REVESTIMIENTOS INTERIORES

Suelos:

Gres en cocinas de gran formato.

Gres en terrazas, tendederos y jardines en planta baja según planos.

Gres en baños y aseos.

Solado de tarima laminada en salón, hall, dormitorios y distribuidor.

Rodapié lacado a juego con la carpintería.

Techos:

Falso techo en cocina, pasillos con instalaciones y baños.

Techo de salón, dormitorios, hall y pasillo en pintura plástica lisa.

Moldura de escayola en techo de salón y dormitorio principal.

Paredes:

Cocinas alicatadas en cerámica.

Baños y aseos alicatados con cerámica de diseño.

Resto de estancias terminadas con pintura plástica lisa.

08. CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Mediante instalación general comunitaria y control de consumo individual, con calderas generales de gas natural, y aportación de energía solar. Radiadores de aluminio por agua, y radiador toallero en baños y aseos.

09. AIRE ACONDICIONADO

Instalación de aire acondicionado en dormitorios y salón.

10. ELECTRICIDAD

Iluminación con Downlight de leds en cocinas.

Baños y aseos con iluminación mediante leds.

11. COMUNICACIONES

Video portero en acceso a urbanización y portero eléctrico en portales.

Canalización para teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Preinstalación para servicios de telecomunicación.

Antena colectiva T.V. con tomas en salón, cocina y dormitorios.

Preinstalación para nuevas comunicaciones, tanto de T.V. por cable como para las distintas plataformas digitales.

12. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada.

Tomas de agua y desagües para lavadora y lavaplatos.

Bañeras con grifería con hidromezclador termostático. Duchas de plato de baja altura, con mampara y grifería con hidromezclador termostático.

Cuartos de baño y aseos con grifería monomando.

Muebles de lavabo integrado y espejo en baños y aseos.

13. COCINAS

Cocinas amuebladas con muebles altos y bajos, encimera tipo Silestone o similar, y fregadero bajo encimera con grifería monomando.

Placa vitrocerámica eléctrica según planos, campana extractora, horno y microondas.

14. VARIOS

Portal decorado en mármol (solado y paramento vertical de embocadura de ascensor). Distribuidores de acceso a viviendas en mármol (solado y embocadura de ascensor). Paramentos de escalera y distribuidores pintados en pasta rayada o similar.

Ascensores con puertas automáticas con parada en todas las plantas de piso, garaje y trastero.

15. ZONA EXTERIOR COMUNITARIA

Zona común privada con gran ajardinamiento y con recorridos pavimentados.

Piscina de adultos con depuración por electrolisis salina (agua salada), dotada de vestuarios, servicios y recinto cerrado.

Pista de Pádel acristalada y con pavimento de césped artificial.

Zona fitness dotada de aparatos de gimnasia.

Zona especial para juegos infantiles con pavimento de caucho.

16. GARAJE Y TRASTERO

Garaje equipado con ventilación forzada, detección de C.O. y extintores. Pavimento de microasfalto.

Preinstalación de recarga eléctrica de vehículos eléctricos en garaje.

NOTA:

Las sociedades vendedoras informan a la parte compradora, que declara conocer y aceptar, que la promoción inmobiliaria se desarrollará en dos fases, estando prevista su entrega en las siguientes fechas:

FASE 1º (portales 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12): Antes del 31/12/2018

FASE 2º (portales 1,2, 3, 4, 5, 13 y 14): Antes del 30/05/2019

En tal sentido, junto con la entrega de las viviendas pertenecientes a la FASE 1º se entregará terminada y dispuesta para su uso la piscina y determinadas zonas ajardinadas y de esparcimiento.

Por su parte, junto con la entrega de las viviendas pertenecientes a la FASE 2º se entregará terminada y dispuesta para su uso pádel, zona de juegos infantiles y el resto de zonas ajardinadas.

Se adjunta al presente documento un plano orientativo de las 2 fases de la promoción.