



MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA, FACHADA Y CUBIERTA.

La estructura del conjunto de los dos edificios y garajes será de hormigón armado.

El edificio rehabilitado tendrá una fachada compuesta de diversos paños acabados con raseo pintado o ladrillo caravista y elementos decorativos y de herrería. Cubierta inclinada de teja.

En el edificio nuevo la fachada se ha diseñado con una combinación de materiales: elementos de hormigón arquitectónico pintado, acabados cerámicos y antepechos de vidrio. La cubierta será plana y transitable en la azotea.

En ambos edificios la fachada se completará por el interior con trasdosados de yeso laminado con aislamiento térmico.

ALBAÑILERÍA

Tabiquería interior con placas de yeso laminado con aislamiento de lana de roca en su interior.

Las medianeras entre viviendas se realizarán con doble estructura y placas intermedias de yeso laminado, con aislamiento a ambos lados y acabado con placa de yeso laminado.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de PVC, de altas prestaciones termoacústicas, blanca por el interior con vidrio de baja emisividad. Batiente, oscilobatiente o fija según estancia. Persianas motorizadas.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blanca por el interior, blindada y con cerradura de seguridad.

Puertas interiores de paso lacadas en blanco plafonadas, con tiradores y herrajes cromados.

TECHOS

Falsos techos de yeso laminado en cocina, distribuidor, vestíbulo y baños. Enlucido de yeso en el resto de la vivienda.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Pavimento laminado en vestíbulo, pasillo, salón y dormitorios.

Alicatado y solado de gres en cocina y baños y zona de lavado del edificio rehabilitado.

Gres en terrazas de plantas altas y pavimentos específicos para solárium de áticos y porches de planta baja.

COCINA

Cocina equipada con bancada superior e inferior y encimera. Se incluyen los siguientes elementos: fregadero de acero inoxidable con grifería, campana extractora, lavadora (en el edificio A en zona de lavado), lavavajillas, frigorífico combi, placa vitrocerámica, horno y microondas.

PINTURA

Pintura plástica lisa blanca en paramentos verticales en salón, dormitorios, pasillos y vestíbulo. Pintura plástica color blanco en techos.

ARMARIOS EMPOTRADOS

Armarios empotrados según su ubicación en plano, lacados en blanco. Revestimiento interior, barra para colgar y balda maletero.

FONTANERIA

Toma de agua en terrazas de planta cubierta y porches de plantas bajas.

APARATOS SANITARIOS

Griferías monomando en lavabos.

Griferías con mezclador termostático en bañeras con barra para regular altura.

Grifería con mezclador termostático y columna de ducha en Baño 1

Inodoros en color blanco con tapa amortiguada.

Lavabos con mueble en baño 1.

Bañera acrílica blanca.

Plato de ducha de resina.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Radiadores de aluminio y termostato digital programable. Caldera de gas natural individual en ambos edificios, complementada con aporte de energías renovables.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de electricidad y telecomunicaciones según Reglamento de Baja Tensión. Tomas de TV y datos en porches de planta baja.

Videoportero.

TRASTEROS

Techos y paredes acabadas en pintura blanca.

Solado de gres.

GARAJES

Garaje equipado con puerta motorizada y mando a distancia.

Pavimento de garaje en hormigón pulido.

Preinstalación para vehículos eléctricos.

ZONAS COMUNES

Portales con pavimento de piedra natural, felpudo encastrado, espejo y elementos decorativos.

Escaleras de viviendas y distribuidores de planta con pavimento de piedra natural. Paredes y techos acabados en pintura plástica lisa.

Luminarias de bajo consumo y elevada eficiencia energética. Detectores de presencia y pulsadores sectorizados.

Las zonas de acceso peatonal serán a través de cancelas, que darán paso a una zona común exterior con pavimento pétreo antideslizante, balizas luminosas con luminarias de leds y decoración vegetal.

El cerramiento perimetral estará constituido por un muro con detalles en piedra y valla.

JARDINES

Los jardines de las viviendas en planta baja se entregarán con césped y seto de separación entre viviendas.

OPCIONES

Elección de gres y alicatados en cocinas y baños.

Elección de pavimento laminado en distribuidor, pasillo, salón y dormitorios.

Elección de pintura para toda la vivienda.

La Dirección Facultativa propondrá varios modelos entre los cuales se podrá elegir.

OPCIONES ESPECIALES

Cerramiento de cocina en edificio rehabilitado.

Cocina abierta al salón en edificio nuevo.

Pavimento laminado en cocina.

Equipamiento de cocina de gama superior.

Secadora (enchufe y desagüe incluido) en zona de lavado en edificio rehabilitado.

Lavadora secadora en cocinas de edificio nuevo.

Ampliación de enchufes y puntos de luz.

Kit bidé.

Cambio de bañera por plato de ducha de igual tamaño.

Vestidor equipado.

NOTA IMPORTANTE

La presente memoria de calidades es un documento comercial informativo y como tal, describe orientativamente y sin voluntad técnica las características generales de la promoción en el momento en que se presta. Por dicha razón, los elementos aquí señalados son susceptibles de alteración, sustitución o modificación siempre que vengan motivadas por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o de diseño, o, en su caso, dificultades de suministro; no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de la finca objeto de compraventa; y no se deriven un mayor precio para el comprador. En todo caso, deberá estarse al contenido y documentación que conformen el contrato privado de compraventa/adjudicación de la vivienda que pueda otorgarse.