

## **MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL “LOS CEREZOS”**

### **PROMOCIÓN DE 52 VIVIENDAS EN ALTURA VPP**

#### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

- ✚ Cimentación de hormigón, según proyecto, de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.
- ✚ Estructura de hormigón armado con forjados unidireccionales.

#### **FACHADAS**

- ✚ De ladrillo cara vista de color a elegir por la D.F., con fábrica de medio pie.
- ✚ Cámara de aire con aislamiento térmico y tabique.

#### **CUBIERTAS**

- ✚ Plana con aislamiento y acabada en pavimento o grava.

#### **TABIQUERÍA INTERIOR**

- ✚ Ladrillo cerámico en tabiquería de vivienda y divisiones interiores, cumplimiento de CTE.

#### **AISLAMIENTOS**

- ✚ Aislamiento anti impacto en el suelo de la vivienda.
- ✚ Aislamiento de poliuretano proyectado en cámara de aire de fachada.
- ✚ Aislamiento de poliuretano proyectado en techos de porche bajo vivienda

#### **PAVIMENTOS DE LA VIVIENDA**

- ✚ Solado general de la vivienda en tarima flotante laminada sintética de dureza AC5, excepto cocina y baños que será en baldosa de gres a elegir por la D.F.
- ✚ Las tipologías con cocina abierta al salón, el solado general de la vivienda será en baldosa de gres excepto pasillo y dormitorios en tarima flotante laminada sintética de dureza AC5, a elegir por la D.F.
- ✚ Rodapié en DM en toda la vivienda a excepción de los paramentos alicatados de cocina y baños
- ✚ Pavimento de gres para exteriores en terrazas y tendederos.

#### **PAREDES DE LA VIVIENDA**

- ✚ Pintura blanca lisa sobre yeso a buena vista (la planeidad de las paredes con este soporte puede no ser total y notarse con luces rasantes), excepto en baños y paramento alicatado de cocina
- ✚ Baños, acabado en plaqueta cerámica a decidir por la D.F.
- ✚ Cocina con acabado en plaqueta cerámica en paramento de mobiliario, resto pintura blanca lisa.

#### **TECHOS DE LA VIVIENDA**

- ✚ Pintura blanca lisa sobre yeso a buena vista (la planeidad de los techos con este soporte puede no ser total y notarse con luces rasantes)

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

- ✚ Puerta de acceso principal, blindada
- ✚ Puertas de paso con hoja lisa maciza chapada en melamina, a elegir por la DF, cumpliendo el CTE.
- ✚ Armarios modulares de puertas abatibles con acabado igual a las puertas de paso. El revestimiento interior será modular, acabado en melamina de color a elegir por la DF con barra de colgar y balda maletero.
- ✚ Cumplimiento del CTE en ventilación de estancias.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

- ✚ Con perfil de PVC, en blanco por la cara interior y gris por la exterior, abatibles y/o correderas, según proyecto, con aireador incorporado, cumpliendo el CTE.
- ✚ Persianas enrollables de aluminio, excepto en cocinas, baños, pasillos, escaleras, portales y cuartos comunes.
- ✚ Cumplimiento del CTE en ventilación de estancias.

## **VIDRIOS**

- ✚ Doble con cámara en carpintería exterior.

## **CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE**

- ✚ Calefacción individual con caldera de condensación de gas natural situada en el tendedero.
- ✚ Circuito bitubular con tubería de polietileno
- ✚ Radiadores de aluminio con válvulas termostáticas, según normativa.

## **FONTANERÍA**

- ✚ Red de distribución de agua fría y caliente con tubería de polietileno.
- ✚ Toma de agua y desagüe para lavadora en tendedero.
- ✚ Toma de agua y desagüe para lavavajillas en cocina.
- ✚ Toma de agua fría en terraza de ático y planta baja.

## **APARATOS SANITARIOS**

- ✚ Aparatos sanitarios en baño 1 y 2 en color blanco.
- ✚ Bañera de chapa esmaltada en baño 2.
- ✚ Plato de ducha en baño 1.
- ✚ Lavabo de semipedestal en baño 1 y 2.
- ✚ Grifería monomando.

**NOTA:** no incluidos muebles de baño, accesorios ni mamparas.

## **ELECTRICIDAD**

- ✚ Instalación eléctrica según Reglamento de Baja Tensión.
- ✚ Instalación de telecomunicaciones mediante fibra óptica cumpliendo normativa hasta punto de acceso de usuario
- ✚ Mecanismos eléctricos, a elegir por la D.F.
- ✚ Antena comunitaria terrestre para canales digitales.
- ✚ Vídeo portero.

## **ENERGIA SOLAR**

- ✚ Instalación de energía solar para la producción de ACS.



### **ASCENSORES**

- ✚ Cumpliendo la normativa nacional y europea, con llegada al sótano.

### **VARIOS**

- ✚ Amueblamiento básico de cocina.
- ✚ Trastero individual.
- ✚ Dos plazas de garaje por vivienda.
- ✚ Preinstalación de refrigeración mediante red de conductos en techos de vivienda con rejillas de salida en salón y dormitorios, con falso techo registrable en el baño 2 que permitirá el futuro mantenimiento de la unidad interior

### **ZONAS COMUNITARIAS**

- ✚ Piscina comunitaria.
- ✚ Aseos comunitarios en planta baja, sótano 1 y 2.
- ✚ Zona de juegos infantiles
- ✚ Mobiliario urbano.
- ✚ Cuarto de basuras en zona comunitaria.
- ✚ Jardinería básica en zonas comunes exteriores.
- ✚ Aparcamiento para bicicletas.

**NOTA:** Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencias, o aquellas que puedan estimar en su momento la Dirección Facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

Los planos no tienen carácter contractual, ya que se basan en el anteproyecto y en el proyecto básico, que puede sufrir modificaciones por razones técnicas, legales o de ejecución.

El mobiliario de baños y resto de los muebles reflejados en planos e infografías, aparecen como imagen comercial, no incluidos en la compraventa, siendo sólo un ejemplo de distribución.

El mobiliario de cocina y electrodomésticos reflejado en las infografías, muestra únicamente la composición de alicatados y solados, no siendo vinculante al mobiliario que se entrega en la vivienda.

La información exigida por la normativa de protección de los consumidores, se encuentra a disposición de los adquirentes o posibles adquirentes en las oficinas de la Promotora.