



MEMORIA DE CALIDADES

“Residencial Flor de Azahar”

EDIFICACION

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación con losa, 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.
Petos de terraza enfoscados y pintados en terrazas.
Celosías metálicas en el frente del tendedero.
Cámara de aire con aislamiento térmico y tabique.

CUBIERTAS

Plana con aislamiento y acabada en pavimento.
Plana con aislamiento y acabada en grava.

TABIQUERÍA INTERIOR

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

AISLAMIENTOS

Aislamiento de poliuretano proyectado en cámara de aire de fachada.
Aislamiento de poliuretano proyectado en techo de porches bajo vivienda.

PAVIMENTOS VIVIENDA

Solado general de la vivienda en baldosa de gres para interiores, a elegir por la D.F.
Pavimento de gres para exteriores en terrazas y tendederos.



ALICATADOS DE LA VIVIENDA

Plaqueta cerámica a elegir por la D.F, en baños y paramento de mobiliario de cocina.

PAREDES DE LA VIVIENDA

Tendido de yeso a buena vista acabado en pintura plástica lisa, color a decidir por la D.F (La planeidad de las paredes con este soporte puede no ser total y notarse con luces rasantes)

TECHOS DE LA VIVIENDA

Tendido de yeso a buena vista, acabado en pintura plástica lisa blanca en salones, dormitorios, vestíbulos y pasillos. (La planeidad de los techos con este soporte puede no ser total y notarse con luces rasantes)

Falso techo de escayola acabado en pintura plástica lisa en cocina y baño principal.

Falso techo registrable en baño secundario

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso principal blindada.

Puertas de paso con hoja lisa maciza lacada en blanco, a excepción de la del salón que es vidriera, modelo a elegir por la D.F, cumpliendo el CTE.

Rodapié en toda la vivienda en DM.

Armarios modulares de puertas abatibles con acabado igual a las puertas de paso. El revestimiento interior tipo modular, será de melamina texturizada 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 color a decidir por la D.F. por la cara exterior, abatibles, oscilobatientes y/o correderas, según proyecto, con aireador incorporado, cumpliendo el CTE.

Persianas enrollables de aluminio, excepto en cocinas, baños, escaleras, portales y cuartos comunes.

Cumplimiento del CTE en ventilación de estancias.

VIDRIOS

Doble con cámara en carpintería exterior.



CALEFACCION

Calefacción por suelo radiante con tuberías de polietileno reticulado ocultas en el solado circulando en circuito cerrado con agua a baja temperatura.

Termostato modulante en el salón.

Caldera de condensación del grupo *Saunier Duval*.

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica según Reglamento de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos, a elegir por la DF.

Instalación de telecomunicaciones mediante fibra óptica cumpliendo normativa hasta punto de acceso de usuario.

Antena comunitaria terrestre para canales digitales

Vídeo portero

ENERGIA SOLAR

Instalación de energía solar para la producción de ACS.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Red de distribución de agua fría y caliente.

Toma de agua fría y caliente y desagüe para lavadora en tendedero. Toma de agua fría y caliente y desagüe para lavavajillas en cocina. Toma de agua fría en terraza de ático y planta baja

Aparatos sanitarios en baños en color blanco.

Bañera de chapa esmaltada en baño 2.

Plato de ducha en baño 1.

Lavabo con desagüe visto cromado en baños.

Grifería monomando.

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.

Instalación de sistema Domótico mediante alarma con posibilidad de ampliación y detectores de inundación en cuartos húmedos de la vivienda

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.

AMPLIACIÓN DE CALIDADES OPCIONALES, A ELEGIR POR TIEMPO LIMITADO (Hay opciones que no conllevan coste y otras que sí conllevan coste adicional al precio de la vivienda).

- Cambio de solado general de la vivienda (entre varias opciones de gres).
- Instalación de máquinas de Aire Acondicionado con bomba de calor.
- Cambio de bañera por plato de ducha en el baño 2.
- Cambio de grifería monomando a termostática en bañera y plato de ducha.
- Suprimir bidé del baño 2.
- Cambio de lavabo por mueble suspendido con lavabo de porcelana integrado, espejo y aplique led en 2 colores a elegir, en baño 1 y 2.
- Cambio de las puertas de paso (NO ENTRADA) y las puertas de los armarios previstas inicialmente lacadas lisas, por otras puertas con un acabado lacado blanco con 4 entrecalles.
- Cambio de persianas enrollables por persianas motorizadas (excepto en cocina y baños que no llevan persiana prevista en proyecto).
- Domotización de persianas motorizadas.
- Cierre de cocinas con respecto al salón-comedor.

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. Estos 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. 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.