

MEMORIA DE CALIDADES | FASE IV

Avd. Juan Pablo II, nº 52

Urbanización*

- Zona privada con piscina exterior para adultos y niños, zona ajardinada y de solárium, botiquín, aseos y oficina para el conserje.
- Zona deportiva con pista de pádel y gimnasio equipado.
- Zona de juegos infantiles.
- Sala polivalente.
- Preinstalación eléctrica para la recarga de coches eléctricos en todas las plazas de garaje.
- 59 plazas completamente equipadas para la recarga de coches eléctricos.

*Las zonas privadas se ejecutarán a lo largo de las distintas fases de desarrollo de la promoción.

Estructura y cimentación

- Cimentación por losa de hormigón armado.
- En garajes, estructura formada por muros, losas y pilares de hormigón armado.
- En viviendas, estructura de hormigón armado en pilares y forjado reticular con nervios de hormigón armado y casetones de poliestireno expandido para procurar un mayor aislamiento térmico y acústico.

Fachada

- Fachada ventilada combinando diferentes materiales, de tipo cerámico y paneles compuestos con acabado de aluminio, entre otros.
- Paños de celosía de aluminio en el mismo tono que la carpintería exterior en la zona de tendederos.
- Los antepechos de las terrazas se realizarán con vidrio de seguridad y cerrajería.

Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Persianas de aluminio con aislante en su interior y caja integrada en la carpintería.
- Doble vidrio con cámara de aire intermedia, para un mayor aislamiento térmico y acústico. El espesor y las características del vidrio varían dependiendo de la orientación de la fachada y de su posición en la misma.
- Persianas motorizadas en salón y cocina.

Portales y rellanos

- Los zaguanes se terminarán con materiales nobles, como madera, espejos o acero inoxidable en los frentes de los ascensores y con solados de gres porcelánico de gran formato.
- Cada portal contará con dos o tres ascensores, que dan acceso a las viviendas y a las cuatro plantas de sótano, donde se encuentran las plazas de aparcamiento y los trasteros.
- Los ascensores serán fabricados e instalados por firmas de primera marca, con acabados de alta gama en cabinas y puertas en acero inoxidable en todas las plantas. Cumpliendo la actual normativa, dispondrán de comunicación directa con la central de atención y averías y contarán con llave para acceso a sótanos.
- Rellanos acabados con papel decorativo y solado de gres porcelánico de alta calidad.

Viviendas

- Las compartimentaciones interiores de la vivienda se realizan con ladrillo de hormigón revestido de yeso, de diferentes espesores según las estancias.
- Las divisiones entre viviendas y zonas comunes se realizarán con doble hoja de ladrillo de hormigón con aislamiento en el interior y revestido de yeso a las dos caras.
- Falso techo continuo de placas de yeso laminadas en toda la vivienda.
- Pintura lisa en tono claro en las paredes del salón, vestíbulo y distribuidor y blanca en paredes de dormitorios y techos.
- Solado de tarima de una lama en vestíbulo, distribuidor, dormitorios y salón.

Carpintería interior

- Puerta acorazada de entrada a la vivienda con herrajes de seguridad.
- Puertas interiores abatibles y/o correderas, según distribución, lacadas en blanco con acabado ranurado y con manillas, bisagras y resbalón con acabado en cromo.
- Rodapié lacado en blanco.
- Las puertas de salón y cocina cuentan con vidriera con vidrios de seguridad. Las del salón serán de dos hojas.
- Las puertas de los baños llevarán condensa.
- Armarios empotrados de puertas abatibles lacadas en blanco con acabado ranurado, revestidos interiormente con balda superior e inferior y barra de colgar, con tiradores en cromo.

Cocina

- Solado de gres porcelánico de alta calidad.
- Revestimiento vertical de baldosa de gres porcelánico o pasta blanca rectificado.
- Pintura lisa blanca en techos.
- Cocina de diseño, con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Encimera de material porcelánico, con fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifo mezclador monomando extraíble cromado.
- Electrodomésticos de alta gama, incluyendo: frigorífico de gran capacidad, de 2m de altura; horno independiente multifunción y microondas con grill en columna; placa de inducción con tres fuegos, uno de ellos gigante; campana extractora decorativa con filtros de carbono y lavavajillas integrado.
- Iluminación con downlight led cromados en la zona de trabajo.

Cuarto de lavado

- Lavadora de gran capacidad.
- Secadora en columna.
- Mueble para productos de lavado y con cesto para la ropa.
- Iluminación con downlight led blanco, en el caso de estar en el interior.

Baño Principal

- Solado de gres porcelánico de alta calidad.
- Revestimiento vertical realizado con baldosa de gres porcelánico o pasta blanca rectificado de alta calidad.
- Pintura blanca lisa en techos.
- Mueble de baño de doble seno, dependiendo de la distribución del baño.
- Espejo retroiluminado.
- Plato de ducha de resina con mampara de cristal corredera, con distintas aperturas dependiendo de la distribución del baño, y grifería mezcladora termostática con efecto lluvia.
- Grifería monomando en lavabo y bidé.
- Sanitarios compactos blancos de diseño.
- Iluminación con focos led cromados.
- Radiador toallero con acabado en cromo.

Baño Secundario

- Solado de gres porcelánico de alta calidad.
- Revestimiento vertical con baldosa de gres porcelánico o pasta blanca rectificado de alta calidad.
- Falso techo registrable para máquina de climatización.
- Mueble de baño de un seno.
- Espejo retroiluminado.
- Grifería monomando en lavabo.
- Bañera con mampara o plato de ducha de resina con mampara, dependiendo de la distribución del baño, con grifería mezcladora termostática.
- Sanitarios compactos blancos de diseño.
- Iluminación con focos led cromados.
- Radiador toallero con acabado en blanco.

Calefacción y climatización

- Sistema de calefacción centralizado mediante radiadores de aluminio. La calefacción se controla individualmente mediante un termostato digital programable.
- Contador individual para la medición del consumo de calefacción y de agua caliente sanitaria.
- Apoyo a la producción de agua caliente sanitaria mediante energías renovables.
- Sistema de climatización individual por bomba de calor, con distribución por conductos y rejillas y retorno por plenum a través del falso techo y rejillas. La máquina interior se situará en el falso techo del baño secundario y la exterior en una terraza comunitaria.

- Ventilación de doble flujo con intercambiador en las viviendas para minimizar las pérdidas térmicas.

Telecomunicaciones

- Instalación de Telecomunicaciones en las viviendas según la normativa ICT vigente (RD 346/2011), incluyendo:
 - Servicio de radiotelevisión TDT+ FM + DAB y previsión de satélite con tomas RTV en salón, cocina y dormitorios.
 - Servicio de telefonía y telecomunicación de banda ancha (convencional y fibra óptica) con tomas en salón, dormitorio principal, cocina y dormitorios secundarios, configurables para servicio de voz y datos.
 - Servicio de telecomunicación de banda ancha para cable coaxial con tomas en salón y dormitorio principal.
 - En el salón, se duplicarán estas tomas para flexibilizar el amueblamiento del mismo, según la vivienda.

Varios

- Videoportero a color conectado con la puerta de entrada principal a la urbanización y con la puerta de entrada al zaguán de cada bloque.
- Llave maestra para la apertura de zona común, zaguán, bajada de ascensor, trastero y vivienda.
- Encendido de luz del rellano desde el interior.
- En áticos, algunas viviendas disponen de terrazas en cubierta, a las que se accede mediante escalera desde el interior de la vivienda. Éstas disponen de pérgolas de hormigón, para generar distintos ambientes y procurar un mayor sombreado.

NOTA: El promotor se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante su ejecución y no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de las viviendas, todo ello sin cargo alguno para el comprador. Asimismo, el promotor podrá introducir en las obras mejoras sin que de tales cambios se derive un mayor precio para el comprador.