

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado calculado y construido según la normativa vigente. El control de obra se realizará por laboratorios especializados homologados.

FACHADAS

Fachada ventilada acabada con aplacado de piedra natural, pared de ladrillo enfoscado, aislamiento térmico y tabique técnico auto portante en la cara interior de la vivienda con placa de yeso laminado.

Protección en la fachada medianera vista mediante tabique pluvial.

Carpintería de aluminio lacado con sistema de rotura de puente térmico y doble acristalamiento.

Persianas enrollables de lamas de aluminio en el salón-comedor, la cocina y en los dormitorios. Persiana motorizada en salón-comedor.

Barandillas de terrazas de vidrio laminado sujeto mediante perfiles de acero lacado. Los antepechos de las balconeras serán de vidrio laminado o piedra natural.

CUBIERTA

Cubierta plana transitable con aislamiento térmico e impermeabilización. Acabado con pavimento antideslizante.

PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

Portal principal acabado con materiales nobles y con espejo. Diseño según la Dirección Facultativa.

Agrupación de buzones en el vestíbulo principal.

Pavimento cerámico en vestíbulos de planta. Paredes paneladas en combinación con pintura plástica lisa. Techos pintados.

Barandillas metálicas pintadas.

ASCENSORES

Ascensor con parada en las dos plantas sótano, la planta baja y cada una de las plantas con viviendas y cubierta. Acabado de la cabina y puertas en acero inoxidable.

PAVIMENTOS

En toda la vivienda se colocará pavimento cerámico de la marca SALONI o similar a escoger* por el cliente según cuadro adjunto, y zócalo de DM lacado en blanco.

Terrazas de uso privativo acabado con pavimento cerámico antideslizante.

REVESTIMIENTOS y PINTURA

Revestimientos de baños con piezas cerámicas de la marca SALONI o similar a escoger* por el cliente según cuadro adjunto combinado con pintura plástica.

Pintura plástica lisa de color suave en el resto de la vivienda.

FALSOS TECHOS

Falso techo continuo en los vestíbulos, pasillos, cocina y baños excepto donde sea necesario algún registro.

COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad color a escoger* por el cliente según cuadro adjunto.

Encimera y frontal entre muebles bajos y altos de la marca SILESTONE o similar color a escoger* por el cliente según cuadro adjunto.

Paredes sin mobiliario pintadas con dos manos de pintura plástica lisa.

MEMORIA DE CALIDADES

Fregadero de acero inoxidable de un seno modelo *PRAGA* de la marca ROCA o similar con grifería tipo mono mando de la casa GROHE o similar.

Placa de inducción, horno eléctrico y microondas modelos de la serie 4 de la marca BOSCH o similar.

Campana extractora acabado acero inoxidable modelo de la serie 4 de la marca BOSCH o similar.

BAÑOS

Inodoro de cerámica esmaltada color blanco modelo DURASTYLE de la marca DURAVIT o similar.

Lavabo individual o asimétrico según planos modelo DURASTYLE de la marca DURAVIT o similar.

Grifería mono mando para los lavabos de la marca GROHE o similar.

Plato de ducha en baño principal modelo D-CODE de la marca DURAVIT o similar.

Grifería para ducha termostática de la marca GROHE o similar.

Bañera en baño secundario modelo D-CODE de la marca DURAVIT o similar.

Grifería para bañera termostática de la marca GROHE o similar.

Espejo en el baño principal y secundario.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada, cerradura de seguridad, sistema golpe de llave y bisagras anti palanca, pomo exterior cromado y mirilla gran angular.

Puertas de paso lacadas en blanco. Manetas metálicas.

Armarios empotrados tipo monoblock en todos los dormitorios, con puertas batientes lacadas en

blanco y forrados en la parte interior del armario, con balda y barra de colgar de aluminio en su interior.

PAREDES DIVISORIAS

Divisiones interiores de vivienda con placa de yeso laminado con perfiles y montantes metálicos.

En las paredes divisorias entre vecinos se colocará pared cerámica y tabique técnico auto portante en la cara interior de la vivienda con placa de yeso laminado con aislamiento acústico en ambos lados.

CLIMATIZACIÓN

Aeroterminia. La aeroterminia es la tecnología que permite mediante una única bomba de calor de última generación, calefactar la vivienda por suelo radiante, la climatización por conductos (tanto frío como calor) y la producción de agua caliente sanitaria, de una manera rápida y eficaz. Con ello se consigue un ahorro en el consumo eléctrico. Instalación del hidrokita dentro de la vivienda

Calefacción por suelo radiante de la marca UPONOR o similar, termostatos digitales en salón comedor y todos los dormitorios.

Radiador toallero en baño principal.

Instalación de aire acondicionado (frío) por conductos en la sala-comedor, cocina y dormitorios, máquina interior en el falso techo del baño y maquinaria exterior en cubierta.

FONTANERÍA

Instalación de fontanería de polietileno reticulado con camisas aislantes y llaves de paso.

AUDIOVISUALES Y COMUNICACIÓN

Tomas en todas las habitaciones, salón y cocina según normativa vigente de telecomunicaciones.

PORTERO ELECTRÓNICO

Video portero con cámara en portal.

MEMORIA DE CALIDADES

ELECTRICIDAD

Caja de protección y mando en el recibidor de la vivienda cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado.

Circuitos independientes para el alumbrado, la climatización, electrodomésticos,... según el REBT en vigor.

Mecanismos de la marca SIMON o similar.

GARAJE

Aparcamiento en las dos plantas sótano con pavimento de hormigón acabado fratasado fino con adición de cuarzo. Rampa acabada cepillada.

Ventilación mediante conductos. Sistema de detección de CO, detectores de incendios y alarma según requisitos de la normativa.

Preinstalación para carga eléctrica de vehículos según normativa vigente.

OBSERVACIONES: Promociones Habitat se reserva el derecho a realizar durante la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.

MEMORIA DE CALIDADES

I. ACABADOS COCINAS Y BAÑOS.

	MUEBLES COCINA	ENCIMERA COCINA	REVESTIMIENTO BAÑO
OPCIÓN 1	Acabado muebles cocina color Folio 69 Arena o similar.	Encimera y revestimiento hasta muebles altos modelo Blanco City de la marca SILESTONE o similar.	Revestimiento vertical en baños de gres porcelánico modelo WAY GRIS de la marca SALONI o similar, de dimensiones 30x90 cm.
OPCIÓN 2	Acabado muebles cocina color Folio 51 Blanco Seda o similar.	Encimera y revestimiento hasta muebles altos modelo Rougui Lena de la marca SILESTONE o similar.	Revestimiento vertical en baños de gres porcelánico modelo SERENDY CALCE de la marca SALONI o similar, de dimensiones 30x90 cm.

II. PAVIMENTO VIVIENDA.

	MODELO
OPCIÓN 1	Pavimento de gres porcelánico modelo ATMOSFERA ARENA de la marca SALONI o similar de dimensiones 22,4x90 cm.
OPCIÓN 2	Pavimento de gres porcelánico modelo MENHIR ARENA de la marca SALONI o similar de dimensiones 60x60 cm.

*La elección por cada una de las opciones anteriores deberá ser manifestada de manera expresa en el momento de la firma del contrato privado de compraventa, no admitiéndose modificaciones posteriores a las manifestadas en el citado contrato.

La posibilidad de optar entre las anteriores opciones será facilitada a los clientes hasta transcurridos 5 meses desde la fecha de obtención de la Licencia de Obra de la Promoción Inmobiliaria. Transcurrida la indicada fecha, los distintos inmuebles sobre los que no se hubiera seleccionado una opción específica serán terminados conforme a la " Opción 1 " de cada uno de los Pack."