

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA y CIMENTACIÓN

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado y contruoidos según normativa vigente. Control en obra por laboratorios especializados y homologados.

FACHADAS

Fachada compuesta por hoja exterior de paneles prefabricados de hormigón blanco, cámara de aire y trasdosado interior auto portante con aislamiento térmico y acabado interior con placa de yeso laminado.

Carpinterías de aluminio anodizado en fachada y paneles correderos de lamas fijas de aluminio en salón-comedor.

Lamas fijas de aluminio en lavaderos y persianas en dormitorios.

CUBIERTA

Cubierta plana transitable solo para mantenimiento con aislamiento térmico, impermeabilización y acabado con grava suelta.

Terrazas de uso privativo transitables, con aislamiento térmico, impermeabilización, y acabado con pavimento antideslizante.

PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

Zaguán según diseño de DF, vestíbulos solados con mármol, escaleras con terrazo y paredes revestidas de yeso con pintura plástica lisa. Barandillas metálicas.

Frentes de ascensores en zaguán de acero inoxidable.

ASCENSORES

Ascensores con paradas en cada planta incluidas las dos plantas sótano. Acabado y decoración según Dirección Facultativa.

ZONA COMÚN INTERIOR

Recinto para aparcamiento de bicicletas.

PAVIMENTOS

En toda la vivienda, excepto en baños, cocina y lavadero, se colocará suelo laminado sintético de la marca Tarkett o similar a escoger* por el cliente según cuadro adjunto, con rodapié de DM lacado en blanco

En cuartos húmedos pavimento de gres marca PORCELANOSA o similar a escoger* por el cliente según cuadro adjunto.

Terrazas soladas con baldosas gres antideslizantes.

REVESTIMIENTOS y PINTURA

Revestimientos cerámicos en cuartos húmedos marca PORCELANOSA o similar a escoger* por el cliente según cuadro adjunto.

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

FALSOS TECHOS

Falsos techos continuos en vestíbulos, pasillos, cocinas y baños salvo donde sea preciso algún registro.

MEMORIA DE CALIDADES

COCINA

Muebles altos y bajos de gran capacidad con puertas estratificadas color blanco mate.

Encimera de la marca SILESTONE o similar, de color blanco y zócalo entre muebles altos y bajos con acabado de chapa de aluminio o similar.

Paredes sin mobiliario pintadas con dos manos de pintura plástica.

Fregadero de una cubeta de acero inoxidable marca TEKA o similar.

Grifo monomando para fregadero de la marca GROHE o similar, acabado cromo.

Placa de inducción de 3 fuegos, control EasyTouch, con programador de tiempo, marca SIEMENS iQ100 o similar.

Horno independiente, multifunción de acero inoxidable, marca SIEMENS iQ500 o similar.

Campana extractora integrada marca SIEMENS iQ700 o similar.

BAÑOS

En el baño principal lavamanos de porcelana sobre mueble en tono madera.

En el baño secundario lavamanos suspendido de marca ROCA o similar.

La grifería será monomando de la casa GROHE o similar, acabado cromo.

Inodoros de porcelana color blanco marca ROCA o similar.

En baño principal plato de ducha marca ROCA o similar con grifería termostática marca GROHE o similar y conjunto de barra de ducha.

En baño secundario, bañera marca ROCA o similar, con grifería monomando marca GROHE o similar y ducha con soporte.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada blindada panelada en madera, con cerradura de seguridad, sistema golpe de llave y bisagras anti palanca, manivela interior, pomo exterior y mirilla cromados.

Puertas de paso lisas, lacadas en blanco. Manivelas cromadas.

En las viviendas que existan puertas correderas en cocina, en tono madera.

Armarios modulares integrados en todos los dormitorios, con puertas abatibles, panelado interior, estante superior, y barra para colgar.

PAREDES DIVISORIAS

Placas de yeso laminado con aislamiento interior, perfiles y montantes metálicos.

En las paredes divisorias entre vecinos se colocará hoja de ladrillo perforado y trasdosado auto portante con placas de yeso laminado y aislamiento interior a ambas caras.

CLIMATIZACIÓN

Instalación de Climatización mediante bomba Frio/Calor en salón y dormitorios, de la marca MITSUBISHI o similar.

Termostato regulable para su control por vivienda.

Unidad interior en techo de baño y unidad exterior en zonas comunes del edificio.

MEMORIA DE CALIDADES

FONTANERÍA

Instalación de fontanería de polietileno reticulado con coquillas aislantes y llaves de corte en cada recinto.

Producción de ACS, mediante sistema de aerotermia.

Acumulador en interior de vivienda.

AUDIOVISUALES Y COMUNICACIÓN

Tomas según normativa y reglamento de telecomunicaciones.

PORTERO ELECTRÓNICO

Videoportero en zaguán.

ELECTRICIDAD

Cuadro de protección y mando en el recibidor de la vivienda.

Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado.

Circuitos independientes para alumbrado, tomas, climatización, horno y electrodomésticos conforme a REBT.

Mecanismos de la marca LEGRAND o similar.

GARAJE

Aparcamiento con capa de rodadura de hormigón fratasado.

Ventilación mediante conductos. Sistema de detección de CO₂, detectores de incendio y central de alarma según requisitos de la normativa.

Previsión para puntos de carga en el 10% de las plazas de garaje, conforme a 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

PERSONALIZACIÓN*

El cliente podrá escoger entre una de las siguientes opciones previstas en relación (I) acabados en cocinas y baños y (II) pavimento de salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo distribuidor.

I. ACABADOS EN COCINAS Y BAÑOS.

Todos los modelos especificados son de la casa Porcelanosa.

OPCIÓN 1. ACABADOS COCINAS Y BAÑOS.

	COCINA	BAÑO PRINCIPAL	BAÑO SECUNDARIO
PAVIMENTO	OCEAN NATURAL 44,3X44,3	DOVER CALIZA 44,33 X 44,33	RODANO CALIZA 44,33 X44,33
REVESTIMIENTO		DOVER MODERN LINE/DOVER CALIZA 31,6X59,2	RODANO CALIZA /MOSAICO RODANO 31,6X59,2

OPCIÓN 2. ACABADOS COCINAS Y BAÑOS.

	COCINA	BAÑO PRINCIPAL	BAÑO SECUNDARIO
PAVIMENTO	MADAGASCAR NATURAL 44,3X44,3	PARK GRIS 44,3X44,3	RODANO ACERO 59,6X59,6
REVESTIMIENTO		GLACIAR 33,3X66,6	GLASS BLANCO 31,6X44,6

MEMORIA DE CALIDADES

II. PAVIMENTO EN SALÓN, DORMITORIOS, VESTÍBULO Y PASILLO DISTRIBUIDOR.

	MODELO	REFERENCIA
OPCIÓN 1	TARKETT VINTAGE 832 SUNSET SAND OAK	Ref. 42073325
OPCIÓN 2	TARKETT WOODSTOCK 832 BEIGE SHERWOOD OAK	Ref. 42078218

*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."