

MEMORIA DE CALIDADES

➤ ESTRUCTURA Y CERRAMIENTOS:

- Cimentación mediante losa de hormigón armado.
- Forjados realizados con chapa colaborante sobre estructura de vigas y pilares de acero.
- Cerramiento de muros de carga con termo arcilla.
- Revestimiento exterior de fachadas con enfoscado de mortero hidrófugo.
- Cubierta inclinada a cuatro aguas con teja plana y aislamiento con espuma de poliuretano o similar.
- Valla exterior en cantillo color o similar.

➤ INSTALACION FONTANERIA:

- Instalación de red de agua fría protegida y caliente.
- Red de desagües en P.V.C. sanitario.
- Sanitarios en porcelana vitrificada blanca, marca Roca o similar.
- Gritería monomando cromada de 1ª calidad marca Ramón Soler o similar.
- Calentador eléctrico de 80ltrs.
- Grifería, calentador, W.C., mueble lavabo, plato y mampara de ducha suministrada por **GRUPO PORCELANOSA.**

➤ INSTALACIÓN ELECTRICA:

- Instalación eléctrica en exterior/interior según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Toma de Televisión en Salón, cocina y dormitorios.
- Tomas de telefonía y telecomunicaciones en salón y dormitorios.
- Video portero electrónico.
- Preinstalación de aire acondicionado en salón y dormitorios.
- Instalación de chimenea bioetanol integrada

➤ CARPINTERIA EXTERIOR:

- Ventanal PVC color gris antracita CORTIZO Serie, Corredera Sistema C-70 mm. Puerta corredera de hojas móviles, con cierre central/lateral. Vidrio de cámara laminar 4+4/16/3+3 incoloro+cámara 12mm+laminar 4 incoloro 0,863x1.974 m (4u.). Transmitancia térmica: 2,83 W/m²k. Factor solar: 0.62. Terminaciones con tapajuntas plano de 50 mm. Aislamiento acústico 28 db Clase de eficiencia energética: GE
- Ventanal PVC color gris antracita CORTIZO Serie, Corredera Sistema C-70 mm. Puerta corredera de hojas móviles, con cierre central/lateral. Vidrio de cámara laminar 4+4/16/3+3 incoloro+cámara 12mm+laminar 4 incoloro 0,432x0,880 m (4u.). Compacto lama pvc cajón con color de lamas blanco guía lateral de 40mm color cortizo pvc fuera guía lateral de 40 mm cortizo pvc fuera stock 1 cara gris antracita. Transmitancia térmica: 2,67 W/m²k. Factor solar: 0.43. Terminaciones con tapajuntas plano de 50 mm. Aislamiento acústico 31 db Clase de eficiencia energética: DB
- Puerta corredera motorizada acceso tránsito rodado con apertura para acceso peatonal.

➤ CARPINTERIA INTERIOR:

- Puerta principal de la vivienda de seguridad y tres puntos de seguridad.
- Puertas de paso ciega lacado color blanco, con herrajes de colgar en latón cromado de 1ª calidad.
- En dormitorios armarios lacados en blanco.

➤ REVESTIMIENTOS:

- Solado general de la vivienda, en zonas comunes, salón, cocina y dormitorios con PAVIMENTO LAMINADO color a elegir modelo RESIDENCE NEVADA , AC4, IC2, reacción al fuego Bfl s1, Resistencia Antideslizante DS, Resistencia quemadura de cigarrillos encendidos, Resistencia al manchado. Uso Doméstico nivel Intenso/Comercial, Cumple con los requisitos de clasificación como Recubrimiento de Suelo Antiestático.
Solado de gres de 1ª calidad en baños y aseo.
Solado de gres antideslizante en porche y acera exterior.
Pavimento zona aparcamiento hormigón aplanado.
Alicatados con azulejos esmaltados de 1ª calidad en baños y cocina.
Materiales suministrados por **GRUPO PORCELANOSA.**

➤ PINTURA Y ACABADOS:

- Acabados en yeso maestreados en todas las habitaciones y techos, con falso techo de escayola o similar en algunos casos.
- Pintura pétreo en exteriores color blanco.
- Pintura plástica lisa en paramentos interiores color blanco.
- Pintura plástica lisa en techos y escayolas color blanco.

➤ COCINA INTEGRADA:

- ELECTRODOMESTICOS MARCA TEKA
 - Horno multifunción 6 funciones Hidroclean Inox.
 - Microondas + Grill 20L Inox.
 - Inducción Slider 3 zonas.
 - Campana integrada de 90cm.
 - Lavavajillas integrado 60cm
 - Frigo combi integrado.
 - Lavadora integrada 8KG 1.000 r.p.m.
- MOBILIARIO
 - Alto campana + 1 mueble alto.
 - Columna horno/microondas
 - 2 bajo cajones 1 gaveta para placa.
 - Espacio para lavadora, lavavajillas y columnas frigorífico integrado.
 - Bajo fregadero.
 - Subida de encimera a pared,
 - Encimera y subida a encimera porcelánico FIORI DI BOSCO.
 - Acabado mobiliario puerta GRAFITTI combinada con NOGAL MOON
 - Mobiliario y electrodomésticos suministrado por **GRUPO PORCELANOSA.**



➤ CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA PISCINA:

- Cimentación mediante losa armada de 25cm de espesor.
- Muros de hormigón armado de 30cm de espesor.
- Playa realizada con losa de hormigón armado de 0.15 cm de espesor.
- Enfoscado maestreado, fratasado y rayado en paramentos verticales y horizontales con mortero hidrófugo.

➤ REVESTIMIENTO PISCINA, PLAYA PISCINA Y SISTEMA DE DEPURACION:

- Caseta bajo rasante con filtro laminado 600mm con válvula lateral, con bomba de 1CV.
- Piscina por impulsión con entrada en skimmers en paramento lateral.
- Foco de luz empotrado en paramento vertical en interior piscina.
- Alicatado de paramentos verticales y horizontales en interior piscina con gres antideslizante de 1ª calidad.
- Solado de playa piscina y zona hamacas de gres antideslizantes de 1ª calidad.
- Pavimento revestimiento piscina y playa suministrado por GRUPO PORCELANOSA.

➤ NOTA:

- Las viviendas no tendrán ningún tipo de mobiliario en general.

➤ MODIFICACIONES:

- La parte vendedora y constructora se reserva el derecho de introducir en la obra las modificaciones autorizadas por la Dirección Facultativa de la obra, siempre que tales modificaciones no alteren substancialmente el bien objeto de contratación y siempre que tales modificaciones se introduzcan por cualquiera de los siguientes motivos válidos:
 - Que se trate de modificaciones que impliquen una mejora en la calidad respecto de la inicialmente prevista.
 - Que se trate de alteraciones consistentes en, frente a soluciones constructivas alternativas que figuren en el proyecto, optar por una de ellas.
 - Que se trate por alteraciones impuestas por autoridades administrativas que resulten de ineludible cumplimiento por razona de salubridad o de seguridad.
 - Que se trate por modificaciones impuestas por Dirección Facultativa.
 - Los materiales presupuestados podrán verse modificados en función de la disponibilidad del proveedor en el momento del encargo pudiendo ser sustituidos por otro material de calidad similar o superior.

➤ MATERIALES:

- Pavimento laminado madera, revestimientos, mobiliario baño/cocina y electrodomésticos suministrado por **GRUPO PORCELANOSA**.