

Memoria de calidades

Anexo contrato compraventa

Tu urbanización

Urbanización interior

- Piscina.
- Espacio de solárium.

Accesos y portales

- Pavimentos interiores de gres porcelánico.
- Paredes con acabado enyesado pintado y revestimiento de madera, según la zona.
- Control de alumbrado con detectores de presencia.
- Ascensores electromecánicos con puertas automáticas con acceso al garaje. estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

Tu vivienda

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

- Pavimento de gres porcelánico de marca PERONDA. Rodapié del mismo material.
- Paramentos verticales con pintura plástica lisa.
- Falso techo de placa de yeso laminado en salón, dormitorios y zonas de paso, con acabado de pintura plástica lisa.

Cocina

- Pavimento de gres porcelánico de marca PERONDA. Rodapié del mismo material.
- Falso techo de placa de yeso laminado hidrofugo con acabado de pintura plástica lisa.
- Amueblamiento con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad, acabado según ambientes, y con el siguiente equipamiento:
- Placa de inducción, marca BOSCH.
- Campana extractora integrable, marca BOSCH.
- Horno eléctrico multifunción y microondas integrados, marca BOSCH.
- Lavavajillas integrado, marca BOSCH.
- Encimera y frente de encimera en cuarzo compacto.
- Fregadero de acero inoxidable y grifería cromada monomando de bajo caudal con caño giratorio de la marca TEKA.

Baños

- Pavimento de baldosa de gres porcelánico, marca PERONDA.
- Paramentos verticales de baño principal, revestido con baldosa de gres cerámico, marca PERONDA, color según ambiente. Paramentos verticales de baño secundario, revestido con baldosa de gres cerámico, marca APE, color según ambiente.
- Falsos techos de placa de yeso laminado hidrofugo.
- Baño principal equipado con mueble suspendido con lavabo de porcelana marca ROCA, grifería monomando marca HANSGROHE y espejo. Plato de ducha de resina marca ROCA con grifería termostática marca HANSGROHE.
- Baño secundario equipado con lavabo de porcelana suspendido marca ROCA, grifería monomando de lavabo marca HANSGROHE y plato de ducha de resina marca ROCA con grifería termostática marca HANSGROHE.

Terrazas y/o jardines privados

- Pavimento de gres porcelánico antideslizante marca PERONDA.

Tabiquería interior y aislamientos

- Divisiones interiores entre estancias: ejecutadas con placa de yeso laminado sobre estructura de perfilera metálica y con aislamiento en el interior.
- Divisiones entre viviendas: realizadas con placa de yeso laminado, colocada sobre perfilera metálica, aislamiento en el interior y chapa de acero galvanizado.
- Divisiones entre vivienda y zonas comunes: construidas con fábrica de ladrillo, trasdosado sobre estructura metálica con placa de yeso laminado y aislamiento al interior.

Carpintería interior

- La puerta de acceso a la vivienda será blindada con terminación lacada en blanco y dotada de mirilla óptica.
- Las puertas interiores de la vivienda serán lisas con acabado lacado blanco, abatibles o correderas según distribución, y tiradores de acero inoxidable mate.
- Armarios de puertas abatibles con acabado lacado en blanco. El interior será tipo modular, revestido de melamina, con barra y balda situado en habitación principal.

Instalaciones

Fontanería y saneamiento

- Tomas de agua para cada aparato sanitario en baños, y para los electrodomésticos de la zona de cocina y lavadero (fregadero, lavavajillas y lavadora).
- Llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.
- La producción del agua caliente de todas las viviendas se realiza mediante sistema de aerotermia individual y acumulador.

Calefacción/Climatización

- Instalación de sistema de climatización mediante aerotermia individual (frío/calor), mediante conductos. El control de temperatura se conseguirá con el empleo de un termostato.

Electricidad/Telecomunicaciones

- Instalación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones, requeridas por normativa según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Instalación de videoportero.
- Iluminación de vivienda (cocina, baños y distribuidor) con luminarias empotradas en techo con tecnología led. En las terrazas se instalarán en la pared de la fachada.

Ventilación

- Sistema de ventilación mecánica centralizada auto regulable de simple flujo, para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

El edificio

Fachada y cubierta

- Fachada de ladrillo cerámico revestida con sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) y trasdosado interior de placa de yeso laminado, con aislamiento interior.
- Barandilla exterior formada por panel prefabricado de hormigón arquitectónico hidrofugado, excepto en Calle Tramuntana que serán metálicas.
- Cubiertas mayoritariamente planas con impermeabilización continua, acabadas con gravas.

Carpintería exterior y vidrios

- Carpintería con perfilera de aluminio lacado con rotura de puente térmico, de apertura corredera o batiente según ubicación.
- Acristalamiento doble vidrio con cámara de aire.
- Persianas enrollables con accionamiento motorizado. Color similar al de la carpintería exterior.

Estructura y cimentación

- Estructura de hormigón armado. Diseño y ejecución conforme a estudio geotécnico, normativa vigente y Código Técnico de la Edificación. Verificación por Organismo de Control Técnico y laboratorio homologado.

Escaleras y vestíbulos de planta

- Escalera y vestíbulos de planta terminados en gres porcelánico con rodapié a juego con el pavimento.
- Paredes con acabado de pintura plástica.

Garajes y trasteros

- Garaje con pavimento de hormigón fratasado.
- Puertas de entrada y salida de garaje automáticas, con sistema de seguridad anti-aplastamiento y mando a distancia.
- Trasteros con pavimento fratasado y puerta metálica.