



RESIDENCIAL
LOS ÁLAMOS
FASE II

MEMORIA
DE
CALIDADES



ZONAS COMUNES

ESTRUCTURA:

Estructura hormigón armado con forjados reticulares.

JARDINERÍA:

Se ejecutará con plantas, palmeras, arbolado y demás vegetación seleccionadas.

ZONAS DE OCIO Y DEPORTIVAS:

- Piscina para adultos y niños.
- Espacio de solárium.
- Zona de juegos infantiles.
- Zonas de paseo y relajación exterior.

GARAJE:

Garaje independiente con rampa de entrada-salida. La puerta de acceso al garaje será automática, con dispositivo antiplastamiento y se accionarán con mando a distancia.

ACABADOS ZONAS COMUNES:

Zaguanes:

Irán pavimentados con baldosas de mármol o similar, y aplacado de paredes según decoración del conjunto. El falso techo mediante placas de yeso laminado y/o escayola lisa. Las puertas y ventanas contenidas en el zaguán estarán formadas por perfiles de aluminio.

Escalera:

Peldaños de mármol o similar paredes acabadas en pintura plástica.

Vestíbulo de acceso a viviendas:

El pavimento será mármol o similar. El falso techo decorativo mediante placas de yeso laminado y/o escayola.

Ascensores:

Ascensores de frecuencia variable, para 6 personas, con pavimento de granito o mármol, incluso llavín de maniobra para sótano.

Fachadas:

Los cerramientos de fachadas exteriores combinarán ladrillo cara vista con revestimiento de mortero monocapa, conjugando junto con las carpinterías y barandillas una imagen atractiva y actual.

La fachada, además de su revestimiento exterior, constará de una cámara de aire con aislante térmico y acústico, dotando a la vivienda de un gran confort y con el consiguiente ahorro energético. El acabado interior será mediante tabique de ladrillo cerámico enlucido con yeso o trasdosado de placas de yeso laminado y pintura.

La presente memoria de calidades es de carácter informativa, reservándose Inurban el derecho a realizar cambios que vengan motivados por exigencias técnicas, jurídicas, comerciales, de disponibilidad o imposición administrativa, sin que en ningún caso supongan una minoración de las calidades previstas.



CALIDADES INTERIORES DE VIVIENDAS

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería con perfilera de PVC o aluminio. Incluso persianas enrollables de aluminio.

ACRISTALAMIENTO:

Acristalamiento mediante doble vidrio aislante, tipo *climalit*, que reduce notablemente la variación térmica del exterior al interior, favoreciendo el ahorro energético y el confort en el interior de la vivienda.

SOLADOS:

Para el interior de vivienda, mediante pavimento de gres de primera calidad. Opcionalmente se podrá elegir suelo laminado.

Los rodapiés en blanco.

En los baños, se ha elegido un pavimento de gres de primera calidad.

TABIQUERÍA:

La separación entre viviendas mediante fábrica de ladrillo fono resistente y trasdosado a ambas caras de tabiquería de ladrillo cerámico enlucido con yeso o tabiquería en seco tipo Pladur o similar, acabado con pintura.

Las divisiones interiores en viviendas se realizarán mediante tabiquería de ladrillo cerámico enlucido con yeso o placas de yeso laminado sobre perfilera metálica, acabado con pintura.

REVESTIMIENTOS Y PINTURA:

La cocina se alicatará con gres cerámico, de primera calidad, en la zona húmeda y de cocción. El resto de paredes irán pintadas en pintura plástica lisa de igual color que el resto de la vivienda.

Los baños se revestirán de gres, de primera calidad.

Los techos en cocina, baños, pasillo y recibidor, llevarán falso techo; el resto de paramentos horizontales irán tratados en yeso proyectado.

El aseo o baño donde se ubique la unidad interior de climatización, irá con falso techo, para mantenimiento de máquina de aire acondicionado. El resto de las estancias tendrán acabados en yeso a buena vista. Todos los paramentos horizontales irán pintados en color blanco.

Las paredes del resto de la vivienda, se terminará con pintura plástica, acabado liso, a escoger entre tres tonalidades.

La presente memoria de calidades es de carácter informativa, reservándose Inurban el derecho a realizar cambios que vengan motivados por exigencias técnicas, jurídicas, comerciales, de disponibilidad o imposición administrativa, sin que en ningún caso supongan una minoración de las calidades previstas.

**CARPINTERÍA INTERIOR:**

La puerta de acceso a vivienda será acorazada con cerradura de seguridad. El acabado exterior ira en color blanco al igual interior.

Las puertas de paso lacadas en blanco, con hoja ciega y lisa.

Las manillas serán de acabado cromado. Los herrajes estarán compuestos por pernios acabados en cromo mate.

ARMARIOS:

Las puertas serán lisas y acabadas en laca blanca al igual que las puertas de paso de la vivienda. Los modulares tipo "Block" serán de un cuerpo de tableros de melamina tipo textil, formado por hojas ciegas lisas, correderas, equipados con barra para colgar, módulo de cajonera y maletero.

BAÑOS:

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada de color blanco, con grifería de diseño actual y alta calidad.

Las griferías con accionamiento monomando y acabo cromado. Se colocará grifo bidé en baño del dormitorio principal.

COCINA:

La cocina irá equipada con muebles altos y bajos, la encimera compacta tipo *silestone* o similar.

La cocina irá equipada con los siguientes electrodomésticos:

- Encimera eléctrica.
- Horno eléctrico.
- Grupo filtrante (evacuación de humos de cocción).
- Lavavajillas.
- Grifo monomando.

También se instalará fregadero en acero inoxidable, de un seno y se dejarán preparadas las instalaciones de electricidad y fontanería para alojar la lavadora/secadora.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

Instalación eléctrica de acuerdo al Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, dotados de mecanismos eléctricos de primera calidad.

Instalación de telecomunicaciones de acuerdo con el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, RDSI., T.V. y F.M.

Video-portero electrónico de primera calidad.

Tomas de TV adicional en la terraza.

FONTANERÍA:

Según normativa vigente, con llaves de corte independiente en baños, cocinas y aparatos sanitarios y general para la vivienda.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA:

Climatización (frío y calor) por conductos ocultos en falsos techos con rejillas de impulsión y retorno en las dependencias a climatizar. Generación de agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia. Sistema de alta eficiencia energética en cumplimiento del CTE.

CALEFACCIÓN MEDIANTE SUELO RADIANTE:

Sistema de calefacción realizado mediante suelo radiante por agua, con control de temperatura, proporcionando un confort total.

VENTILACIÓN:

Sistema de ventilación mecánica en baños y cocina.