



Conde Duque RESIDENCIAL

**RESIDENCIAL CONDE DUQUE
PARCELA NUMERO 6, MANZANA 40 DEL SECTOR 4
LOECHES**

MEMORIA DE CALIDADES



VIVIENDAS PERSONALIZABLES

Los clientes podrán tener las siguientes elecciones:

SIN SOBRE COSTE

- Elección entre 4 tonos de acabado de solado de tarima flotante laminada.
- Elección entre 4 tonos de pintura para las paredes interiores.
- Elección entre 4 colores de puertas de muebles de cocina y 2 colores de encimera.

CON SOBRE COSTE

- Posibilidad de unir salón y cocina (este cambio requiere de la mejora de tarima a un modelo hidrófugo apto para cocinas, y de la instalación de persiana en la ventana de cocina).
- Sustitución de plato de ducha por bañera. (en aquellos baños en los que sea posible a determinar por la DF).
- Instalación de bidé (en aquellos baños en los que haya espacio a determinar por la DF).
- Instalación de downlight LEDs en cocinas.
- Elección entre 3 tonos de tarima flotante laminada biselada mejorada apta para cocinas, para todas las estancias excepto baños (obligatorio para casos de cocina incorporada a salón) o todas las estancias excepto baños y cocinas. En caso de tarima mejorada, el rodapié también será apto para cocinas.
- Modificación de ventanas a apertura oscilobatiente (no incluye puertas de salida a terrazas).

- Instalación de persiana en cocinas (obligatorio para cocinas integradas en salón).
- Instalación de rejas (opción solo disponible para pisos bajos).
- Armarios empotrados extras donde no haya armario previsto y sea posible por espacio. Debe ser aprobado por la DF.
- Instalación de máquina de aire acondicionado.



PAVIMENTO

Vivienda:

- Solado general de tarima flotante laminada estratificada AC4.
- Los rodapiés en DM en blanco a juego con el acabado del resto de la carpintería interior.
- Gres cerámico en cuartos húmedos (baños y cocinas), excepto en casos de cocinas integradas en salones que tendrán obligatoriamente que ir solada con tarima apta para cocinas (que tiene sobrecoste).
- Gres cerámico antideslizante para exteriores en tendedores y terrazas según planos comerciales, (en jardines privativos acabado en tierra vegetal sin ajardinar).
- Previo a la ejecución del pavimento se colocará una lámina anti-impacto en el interior de toda la vivienda.

Zonas Comunes:

- Peldaño de escaleras interiores en gres o terrazo pulido.
- Rellanos de escaleras, ascensores, y pasillos comunes sobre rasante, en gres o terrazo pulido.
- Garaje y trasteros en hormigón pulido.
- Urbanización: combinación de diversos materiales y zonas ajardinadas según criterio de la Dirección facultativa.



PARAMENTOS VERTICALES INTERIORES

- Pintura plástica lisa en paramentos verticales.
- En baños y cocinas, alicatado de gres cerámico combinado con pintura plástica lavable según diseño y distribución a elegir por la Dirección Facultativa.



TECHOS Y FALSOS TECHOS

- Falso techo en baños, cocina y en general en todas las zonas de interior de vivienda en las que discurran instalaciones colgadas.
- Resto del interior de la vivienda en guarnecido de yeso y acabado con pintura plástica lisa en color blanco.



COCINA

- Amueblada con muebles altos y bajos de aglomerado acabado melamina.
- Forrado de pared entre muebles altos y bajos de tablero laminado.

Incluyen:

- Encimera de aglomerado de 3 cm de espesor chapada de melamina.
- Placa Vitrocerámica.
- Campana extractora integrada en amueblamiento alto.
- Fregadero de Acero Inoxidable de un seno con escurridor sobre encimera y grifo monomando.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado o PVC en color a elegir por la Dirección Facultativa con rotura de puente térmico.
- Acristalamiento doble.
- Persiana térmica de aluminio, con capialzado compacto en salones y dormitorios, no hay persianas en baños y cocinas (excepto cocinas integradas con salón que es una opción con sobrecoste obligatoria).



CARPINTERÍA INTERIOR

- Llave única, con la misma llave de la puerta de su vivienda cada propietario puede también abrir su trastero, las cancelas exteriores comunes y los portales (no incluye la apertura de rejas en los bajos que las contraten).
- Puerta de entrada blindada, lacada en blanco con acanaladuras horizontales al interior y lisa al exterior.
- Puertas de paso semimaciza lacada en blanco con acanaladuras horizontales.
- Puertas vidrieras de acceso al salón y cocina según planos.

- Armarios empotrados tipo monoblock de aglomerado de madera acabado exterior en melamina blanco y acabado interior en melamina tipo textil. Balda superior y barra de colgar.
- Puertas de armarios acabados en blanco, hojas lisas y enterizas con apertura abatible o corredera según criterio de la Dirección Facultativa.



FACHADAS

- Ladrillo caravista en distintos colores según diseño de la Dirección Facultativa, aislamiento con espuma de poliuretano proyectado y/o lana mineral en función del proyecto, dando cumplimiento al Código Técnico de Edificación. Se trasdosará con placa sencilla de cartón-yeso autoportante.
- Barandillas de terrazas de plantas de pisos en vidrio transparente y/o translúcido según criterio de la Dirección Facultativa.
- Petos de terrazas de áticos en ladrillo cara vista al exterior y enfoscado y pintado al interior.
- Petos de terrazas de bajos formado por bloques de hormigón blanco roto y vallado tipo hércules.



CUBIERTA

- Cubierta plana no transitable con aislamiento de poliestireno extruido y protección mediante grava.



TABIQUERÍA

- Tabiquería interior formada por placa sencilla de cartón-yeso autoportante con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.
- Separación entre viviendas mediante hoja de ladrillo gran formato de 7cm de espesor trasdosado en ambas caras por placas sencillas de cartón-yeso autoportante con aislamiento térmico y acústico de lana mineral o lana de roca.



FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Sistema de distribución mediante tubería de polietileno reticulado con coquilla de aislamiento donde indique la normativa.
- Sanitarios en color blanco.

- Los inodoros tendrán un sistema de doble descarga para el ahorro del consumo de agua.
- Grifería de baños tipo monomando.
- Punto de agua con grifo en una terraza o jardín por vivienda a la que se accede desde el salón, a determinar por la DF. Se ubicará en fachada de la vivienda.



CALEFACCIÓN Y ACS

- Instalación de caldera individual de gas natural mixta para la calefacción y para la producción de agua caliente sanitaria.
- Radiadores de aluminio.
- Radiadores toalleros en baños.
- Regulación por termostato en salón de programación digital.
- Apoyo de agua caliente sanitaria mediante placas solares situadas en cubierta.



AIRE ACONDICIONADO

- Preinstalación de aire acondicionado tipo multi-split en dormitorios y salón.
- Líneas de tuberías frigoríficas de cobre con coquilla aislante y conexión eléctrica incluida, (el propietario solo tendrá que prologar las líneas y cables desde la fachada o tabique hasta la máquina).
- Previsión de espacio de máquina exterior condensadora en tendederos o terrazas privativas.



ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Videoportero en color. El control de acceso se realizará mediante terminal de videoportero automático conectado entre la vivienda, la puerta de acceso principal a la parcela y el portal.
- Electrificación de grado básico según Reglamento de Baja Tensión.
- Mecanismos en color blanco.
- Instalación de tomas de TV en salón, dormitorios y cocina, así como en una terraza por vivienda, siempre una a la que se accede desde el salón en la fachada, a determinar por la DF.
- Instalación de tomas USB en enchufes, (1 enchufe USB por dormitorio y 2 en el dormitorio principal).

- Instalación de telefonía con tomas según Normativa vigente.
- Cada terraza tendrá un punto de luz en el techo o fachada según proyecto (luminaria no incluida).
- Edificio con instalación de fibra óptica según Normativa vigente.
- Antena de televisión digital terrestre comunitaria.



ASCENSOR

- Acabado interior de la cabina en laminado y pasamanos de acero inoxidable.
- Iluminación por led con apagado automático.
- Los ascensores serán de bajo consumo.
- Puertas de chapa pintada.



URBANIZACIÓN DE PARCELA

- Urbanización cerrada con conserjería.
- Pista de pádel.
- Piscina para adultos y piscina infantil valladas en todo su perímetro.
- Aseos comunitarios.
- Amplia zona de solárium.
- Zona de juegos infantiles.
- Zona de fitness exterior con estructura de Calistenia.
- Las puertas de garaje llevarán automatismo motorizado con apertura a distancia a través del bluetooth del Smartphone mediante una App, además de apertura mediante llave magnética.
- En las zonas ajardinadas fuera de la huella del garaje se plantarán arbustos de tipo mediterráneo y/o césped según proyecto.
- Dotación de mobiliario de urbanización con bancos de polímero reciclado imitación madera y papeleras de chapa de acero perforada con protección de lluvia.
- Luminarias exteriores con instalación de sensores de luz para encendido automático.

- Cerramiento de urbanización formado por bloques de hormigón blanco roto y vallado tipo hércules.



PLANTAS DE SÓTANO

- Acabado mediante hormigón pulido en garajes.
- Hormigón rayado en rampas de garaje.
- Acceso a núcleos de vivienda mediante ascensor.
- Preinstalación de recarga de coches eléctricos según normativa.
- Instalación contra incendios y Sistemas de Ventilación cumpliendo el vigente Código Técnico de la Edificación.
- Marcado y numeración de plazas de garaje.