

URBANIZACIÓN Y ACCESO

- El exclusivo conjunto residencial tendrá una calle de acceso común para las viviendas interiores vigilada con Circuito Cerrado de Cámaras de TV 24 horas, y estará dotado de videoportero en todas las viviendas.
- Puerta de acceso motorizada, e iluminación de calle interior tipo Led. Buzones centralizados para las 5 viviendas.

ESTRUCTURAS, FACHADAS Y CUBIERTAS

- Estructura formada por cimentación, pilares, forjados y escaleras de hormigón armado, según especificaciones de proyectos técnicos.
- La fachada estará acabada con combinación de monocapa raspado e impermeabilizado mediante pintura de exterior en distintos colores.
- Cubierta acabada en pavimento porcelánico de 1ª nacional para exteriores, Marca ROCERSA modelo Materia Gris 30x60cm antideslizante o similar.

ALBAÑILERÍA Y TABIQUERÍA INTERIOR

- Cerramientos exteriores con doble fábrica de ladrillo, y aislamiento termoacústico intermedio según CTE.
- Divisiones interiores realizadas en tabique sencillo de placas de yeso laminado con aislamiento acústico mediante panel semirrígido de lana mineral.

REVESTIMIENTOS, SOLADOS Y ALICATADOS

- Alicatado de revestimientos cerámicos de 1ª calidad nacional de suelo a techo en baños.
- Baño Común Planta baja: Azulejos lisos con relieve marca PAMESA modelo ALBA PERLA 30x90 o similar.
- Baño Común Planta Primera: Azulejos lisos y con relieve marca EMIGRES modelo HIT 25x75 color crema o similar.
- Baño Principal Planta Primera: Azulejos lisos y con relieve marca EMIGRES modelo HIT 25x75 color crema o similar.
- Pavimento porcelánico de 1ª calidad nacional en interior de vivienda en planta baja Marca ROCERSA modelo Materia Gris 60x60cm o similar en salón-cocina, baño y lavadero en planta baja. Marca ARGENTA modelo Albero Basein 22.5x90cm o similar en planta primera y habitación de planta baja., con rodapié porcelánico blanco en ambas plantas.
- Para las terrazas de planta baja, primera y cubierta se utilizará Marca ROCERSA modelo Materia Gris 30x60cm antideslizante o similar.
- Revestimiento continuo de yeso blanco en paramentos verticales, con guardavivos de PVC.
- Escayola lisa en toda la vivienda.
- En un baño común donde se colocará la unidad interior del clima, serán placas desmontables para facilitar su instalación y mantenimiento.

PINTURAS

- Pintura plástica con acabado liso en toda la vivienda. Paredes en gris roto y techos en blanco.
- Papel decorativo en ciertas paredes de salón y habitación principal de cada planta.

CARPINTERÍA INTERIOR Y EXTERIOR

- Puerta de entrada acorazada de la marca italiana DIERRE modelo Sparta 5 o similar, con puntos de cierre lateral, cerradura de máxima seguridad con protección antitaladro y antipalanca, clasificada con protección anti-intrusión Clase 3, lacada en blanco al interior y acabada en el exterior color Gris Sombra RAL 7022.
- Puertas de paso de altura 2.10 m, ciegas lisas con fijo superior, acabada en color blanco, con manivelas de cierre en color negro.
- Todas las viviendas están dotadas de armarios empotrados con hojas abatibles y/o correderas en blanco en cada dormitorio, con herrajes en color negro.
- Los interiores estarán acabados con melamina, dotados de barra de colgar y altillo superior en todos los armarios.
- También estarán dotados de iluminación tipo tira led en el interior que se activa al abrir el armario.
- Carpintería exterior de aluminio de reconocido prestigio nacional, lacado en color gris sombra o similar, con RPT con ventanas con apertura oscilobatientes. Balconeras con apertura con hojas correderas.
- Persianas de aluminio con accionamiento motorizado con pulsador por el interior, en cada estancia.
- Ventanas y balconeras con cristal doble con control solar, de configuración (4+4) +16+(4+4) mm Planiterm XN o similar.

FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Compuesta de acometida desde el exterior a cada vivienda y red interior en la vivienda con agua fría y caliente.
- Llaves de corte por vivienda, en baños, cocina e inodoros, con tomas de agua bitérmicas para la lavadora y lavavajillas.
- Tuberías de agua caliente, aisladas para disminuir las pérdidas de calor. Desagües realizados según normas con PVC.
- Las viviendas en exterior de planta baja llevarán dos puntos de agua fría.
- El agua caliente sanitaria (ACS) se produce de manera individual mediante equipo de aerotermia de 150L y apoyo de resistencia eléctrica.

MEMORIA DE CALIDADES

- Baño de habitación principal en planta primera:
 - 1.Mueble con dos cajones Serie VERTIC modelo VIDRE BANY 100X51X45 cm. color albino/ blanco mate o similar
 - 2.Lavabo: VIDRE LAVABO DETROIT 100X46X19 o similar
 - 3.Espejo: LEDIMEX ESPEJO ITALIA retroiluminado 100X80 cm, o similar
 - 4.Grifería lavabo IMEX Belgica negro o similar
 - 5.Inodoro Marca ROCA, modelo Inspira Square o similar
- Baño común planta primera:
 - 1.Mueble con un cajón y otro interior: VIDRE VERTIC 60X51X45, Color natural / blanco mate, o similar.
 - 2.Lavabo: VIDRE LAVABO DETROIT 60X46X19 cm o similar
 - 3.Espejo: LEDIMEX ESPEJO LISBOA Ø60 redondo retroiluminado o similar
 - 4.Grifería lavabo IMEX Belgica negro o similar
 - 5.Inodoro marca ROCA, modelo Inspira Round o similar
- Baño común planta baja:
 - 1.Mueble con dos cajones: Marca OSAKA 60X48X45, Color gris grafito, o similar.
 - 2.Lavabo: LAVABO AMBAR o similar
 - 3.Espejo: TRAZOS 60 cm cuadrado retroiluminado o similar
 - 4.Grifería lavabo IMEX Belgica negro o similar
 - 5.Inodoro marca ROCA, modelo Inspira Round o similar
- Platos de ducha en todos los baños de Roc-Stone con acabado pizarra color blanco, de la marca española Poalgi, modelo "Hoss pizarra" o similar.
- Mamparas fijas de cristal templado en ducha incluidas en todos los baños. Marca GME, modelo "Screen" o similar.
- Griferías termostáticas en duchas, marca Imex, modelo "Kent" o similar
- Grifería monomando en fregadero: Marca GROHE, modelo Bauedg e o similar. Fregador de color blanco de la marca Eurofregadero, modelo Acero Luxor de 50x440X540 mm o similar.

FOTOVOLTAICA

- Preinstalación mediante canalizaciones previstas hasta cubierta para la futura instalación de placas solares en cubierta para producción fotovoltaica para autoconsumo.
- Placas fotovoltaicas y componentes eléctricos no incluidos en el precio.

ELECTRICIDAD Y ALARMA

- Instalación con grado de electrificación elevado 9.2 KW, con protecciones en cuadro contra sobrecorrientes y derivaciones eléctricas, estando conectados todos los elementos metálicos de la vivienda a la toma de tierra en la cimentación.
- Instalación de videoportero con pantalla a color, en todas las viviendas. Mecanismos de primera marca.
- Además, la vivienda llevará en la terraza de planta baja, un punto de TV y electricidad.
- Sistema de alarma con 3 detectores de interiores y teclado.
- Se controla con APP para control remoto a distancia con Smartphone. Además, se incorpora una cámara de grabación de la zona de entrada.

TELECOMUNICACIONES

- Las viviendas se entregan con las siguientes tomas instaladas:
 1. Salón 5 tomas (Fibra óptica / Televisión / Red de datos y telefonía (toma doble) / Red de datos y telefonía (toma sencilla) / Cable coaxial o toma en reserva). Así pues, en realidad, hay 5 registros de toma con 6 tomas en total, ya que un registro es de doble toma.
 2. Dormitorio principal 4 tomas (Televisión / Red de datos y telefonía / Red de datos y telefonía / Cable coaxial o toma en reserva).
 3. Otros dormitorios y estancias, 2 tomas (Televisión y Red de datos/Telefonía).
 4. Hall o vestíbulo: Una toma configurable (se deja una base con tapa y conducto para que el usuario instale en ella lo que pueda precisar (toma de fibra óptica o toma de teléfono o datos, por ejemplo).

CLASIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Las viviendas tienen al menos una calificación energética A. (pendiente confirmación exacta)

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- Para cumplir con las exigencias de CTE de ventilación de aire en viviendas, estarán dotadas de los siguientes sistemas de ventilación:
- ·Para cocinas ventilación forzada de humos con campana tipo grupo filtrante a tubo individual hasta cubierta.
- ·Sistema de ventilación o renovación forzada de aire para el resto de la vivienda según CTE.
- Instalación de climatización Frio/Calor, impulsión por conductos y retornos por rejillas en falso techo con bomba de calor en planta baja y planta primera. Unidades exteriores en cubierta. Primeras marcas.
- Sistema de calefacción por suelo radiante en suelos de baños y aseos, apoyado por bomba de calor, basado en energías renovables alimentadas por tecnología de aerotermia.

COCINA Y EQUIPAMIENTO

- Cocina de diseño equipada con muebles bajos y altos, muebles en columna, con cajones dotados de guías amortiguadas y frentes de cajones y puertas de laminado blanco.
- Bancada y frente entre muebles altos y bajos, de cuarzo compacto. Barra de cocina y pie de apoyo del mismo material en cuarzo compacto.
- Se incluye la iluminación interior empotrada en techos de la vivienda, tipo Led. También se incluye tira Led en los armarios empotrados.
- Además, se incluye toda la iluminación en terrazas en todas las viviendas.
- La vivienda se entrega equipada con los siguientes electrodomésticos de la marca BOSCH o similar:
- En cocina: Vitrocerámica, Campana tipo grupo filtrante, Microondas, Horno, Frigorífico Combi y Lavavajillas integrables.
- En zona de lavadero,: equipo función lavadora/secadora integrable y equipo de ACS.

JARDINES

- Jardín privado de vivienda con zona de entrada de vehículos con acabado en solera fratasada cubierto parcialmente con pérgola metálica. Puerta metálica motorizada
- Parcela en zona de terraza de planta baja con pavimento exterior cerámico antideslizante.
- Resto de parcela compuesta malla anti-hierbas y tierra vegetal.
- Las separaciones a vecinos serán realizadas con una malla de simple torsión de 1.50 m de altura con acabado de seto vegetal natural a ambas caras de la malla.
- Piscina de 3,6x6 mts. equipada con los equipos de filtración de cloración salina, 2 luces interiores en funcionamiento, incluso ducha instalada.

NOTA

- La presente memoria tiene la finalidad de especificar las características generales de los materiales de la obra referidos, reservándose la promotora las posibles modificaciones o revisiones que se introduzcan por la dirección facultativa (DF) de la obra siempre según el criterio de la mejora y correcta adaptación a la misma.
- Si por motivos de fabricación de nuestros proveedores, se dejara de fabricar alguno de los modelos aquí especificados, será sustituido por uno alternativo de similares características.
- Hay que aclarar que la abreviatura de CTE se refiere a una normativa aplicada a la construcción (Código Técnico de la Edificación)
- Imágenes sin valor contractual y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico o jurídico de la Dirección Facultativa o autoridad competente.
- Durante el desarrollo del proyecto, la Dirección Facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones al proyecto, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales.
- El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado expresamente en la presente memoria de calidades.