



MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDAS

FACHADA.

Cerramiento principal de fachada con ladrillo caravista.

Puntualmente, motivado por el diseño de la vivienda, algún paramento podrá combinarse con otro tipo de revestimiento continuo.

Su hoja interior estará compuesta por tabique de ladrillo cerámico y cámara enfoscada con aislamiento térmico-acústico.

TABIQUERIA INTERIOR Y MEDIANERAS.

Toda la tabiquería interior se realizará con ladrillo cerámico.

Las medianeras entre viviendas se realizarán con hoja principal de ladrillo acústico, trasdosado a ambas caras con ladrillo cerámico. Las cámaras resultantes, contarán con aislamiento térmico acústico.

GARAJE INDIVIDUAL

Cada vivienda contará con su **garaje individual** con acceso desde el vial interior del recinto residencial.

Desde el interior del garaje se accederá a la vivienda con una puerta acabada según normativa.

La puerta del garaje individual tendrá la posibilidad de ser motorizada.

El pavimento del garaje, estará acabado mediante solera de hormigón fratasado y con tratamiento posterior en color, con pintura especial para pavimento de garajes.

CARPINTERÍA EXTERIOR.

Será de **aluminio lacado con doble acristalamiento termo-acústico. Hojas abatibles y persianas de aluminio en dormitorios y salón**, en cumplimiento de la normativa térmico-acústica del código técnico de la edificación y garantizando el máximo confort.

La puerta de entrada de la vivienda, será blindada con tres puntos de anclaje y dispondrá de pomo tirador.

CARPINTERÍA INTERIOR.

Puertas de paso y frente de armarios, de madera noble, acabadas y pulidas en color natural, irán a conjunto en sus tonalidades y **se podrá elegir, sin coste alguno, entre dos acabados.**

Será corredera la puerta de separación del salón.

Los armarios empotrados se dispondrán según plano e irán forrados interiormente.

Dispondrán de altillo y barra de colgar.

Las puertas de los baños, contarán con cierre de seguridad.

PAVIMENTO GENERAL VIVIENDA

Se podrá elegir, sin coste alguno, entre dos modelos de tarima flotante con acabado de madera, o dos modelos de pavimento de gres de 1ª calidad. En ambas opciones se dispondrá de rodapié a juego.

En terrazas y galería, el pavimento será cerámico antideslizante.

COCINA

Equipamiento:

Muebles altos y bajos.

Bancada de granito nacional.

Vitrocerámica, campana extractora de humos, horno eléctrico y fregadero con escurridor en acero inoxidable.

Instalación para lavavajillas y nevera.

Grifería monomando.

Tanto los muebles de cocina, como los electrodomésticos, se podrán personalizar entre las distintas opciones que se ofrecerán.

Pavimento

Será de gres de 1ª calidad, siendo el mismo que el pavimento general de la vivienda, para quien haya escogido esta opción, y a juego con el pavimento de tarima flotante para quien haya optado por esta otra.

Alicatados

Hasta falso techo en los tres frentes de trabajo. El frente libre, irá enlucido con yeso a buena vista, pudiendo escoger entre uno de los tres colores que se dará a elegir.

Galería

Con acceso directo desde la cocina, dispondrá de una zona de lavado, equipada con pila y con toma eléctrica, de agua y desagüe para lavadora.

BAÑOS

Equipamiento:

Las piezas dispuestas según plano, serán de porcelana vitrificada blanca. Marca Roca o similar.

El baño del dormitorio principal, irá equipado con ducha de 70 x 90.

Los inodoros, dispondrán de doble accionamiento de descarga, para ahorro de agua.

Grifería monomando.

Para personalizar los 2 baños de la planta primera, se dispondrá de 2 combinaciones de pavimento y alicatado, cerámicas de 1ª calidad, pudiendo escoger sin coste alguno entre ambas.

PINTURA.

Enlucido de yeso a buena vista, acabado con gota fina y pintura plástico mate.
Se ofrecerán tres opciones de color para personalizar el color de toda la vivienda.

Se podrá sustituir la pintura plástica con acabado en gota fina, por pintura al temple con acabado liso, sobre paramentos de yeso buena vista.

INSTALACIONES

Instalación de fontanería:	Instalación según reglamentos. Cada zona húmeda y elemento sanitario, dispondrá de llave de corte. Todas las terrazas dispondrán de toma de agua.
	Suministro de agua caliente con apoyo de energía solar térmica, con placas solares individuales instaladas en la cubierta técnica de la planta segunda de cada vivienda.
Instalación de electricidad.	Según reglamento Electrotécnico. La vivienda dispondrá de grado de electrificación elevado. Mecanismos de primera marca. Portero electrónico con telefonillo individual. Todas las terrazas dispondrán de toma eléctrica.
I. Telecomunicaciones	Según normativa de ICT y telefonía. Tomas de TV, teléfono y canalización para señal por cable según reglamento de telecomunicaciones, en salón, cocina y dormitorio principal. Antena colectiva TV/FM.
Instalación de Climatización	La vivienda dispondrá de preinstalación completa de climatización frío/calor por conductos, en habitaciones y salón comedor, a falta de la maquinaria. La vivienda dispondrá en su salón de preinstalación de chimenea , compuesta por tubo de acero galvanizado, con salida de humos en la terraza de la planta segunda.

URBANIZACIÓN

El acceso con vehículo al residencial, se realizará **mediante puerta de garaje de doble hoja, automatizada con temporizador y mando a distancia.**

El pavimento del vial interior de la urbanización, a través del cual se accede a cada garaje individual, será de hormigón con tratamiento de acabado de superficie.

Instalaciones de electricidad, alumbrado, según normativas (REBT, CTE).

Disposición de Buzones según normativa de Correos.

HABITAT DE QUALITAT, FEBRERO2011

Este documento es informativo y no tiene valor contractual. Los materiales definidos serán susceptibles de modificación por necesidades estéticas o funcionales, fijadas por la Dirección Facultativa durante la ejecución de las obras, pero siempre dentro del NIVEL DE CALIDAD que esta memoria define.