

Memoria de Calidades

Febrero 2026

ELEMENTOS ESTRUCTURALES

Elementos de cimentación y estructura de hormigón armado.

FACHADAS

Fachada de SATE, según Proyecto + aplacado con zócalo de gres porcelánico en planta baja y patio de planta primera, a definir por la DF.

Barandillas metálicas, según Proyecto, a definir por la DF.

DIVISIONES INTERIORES

Separación de distribución interior de las viviendas con tabiques de yeso laminado, con perfilería metálica y aislamiento (tipo Pladur o similar).

División entre viviendas y, entre viviendas con zonas comunes, con pared de ladrillo cerámico central y trasdosado a ambas caras, con perfilería metálica y placa de yeso laminado con aislamiento (tipo Pladur o similar).

CERRAMIENTO EXTERIOR/PROTECCIÓN SOLAR

Ventanas de aluminio, RAL a definir por la DF, con doble acristalamiento con cámara tipo *Climalit* o similar. Ventanas oscilo batientes y balconeras practicables y/o correderas, según tipología.

Mallorquinas de aluminio, o similar, a definir por la DF, según tipología.

Foscurit, o similar, a definir por la DF, por la parte interior de las ventanas, en todas las estancias, salvo en baños.

Rejas en fachada de vivienda de planta baja a calle, a definir por la DF.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada. Acabada lacada en blanco por la cara interior de vivienda y acabado a definir por la DF en zonas comunes.

Puertas interiores de viviendas lacadas en blanco.

Zócalos lacados en blanco.

Armarios empotrados según plano comercial, de acabado igual que las puertas interiores. Interior de armario, con estante y barra de colgar.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS EN VIVIENDAS

Pavimento de vivienda de tarima flotante vinílica, a definir por de DF. Pte opciones de acabados.

En escaleras y rellano de salida a terraza de dúplex, pavimento de mármol compac, a definir por la DF.

Balcones y terrazas de planta baja en gres porcelánico.

Terrazas en planta primera y áticos con pavimento flotante porcelánico.

En baños alicatado de gres porcelánico, a definir por de DF. Pte opciones de acabados.

ELECTRICIDAD

Las viviendas se entregan con luminarias en baños, cocinas, recibidor y pasillos.

Video-portero

Se instalarán tomas de datos y voz (RJ45) y tomas de TV/SAT en dormitorios y en el salón-comedor. La instalación de telecomunicaciones incluye la llegada de fibra óptica hasta el PAU y un punto adicional en el comedor, conforme a la normativa vigente.

Mecanismos a definir por la DF.

Enchufe estanco en terrazas de planta baja, patio de planta primera y áticos.

Toma de agua en patio de planta primera y terraza de áticos.

Iluminación en terrazas de planta baja, patio de planta primera y áticos.

PINTURA

En las viviendas, paredes y falsos techos con pintura plástica lisa. Techos de color blanco. Paredes a escoger. Pte opciones de acabados.

TECHOS DE LAS VIVIENDAS

Falso techo en toda la vivienda.

CALEFACCIÓN - AIRE ACONDICIONADO

Instalación de bomba de calor individual por conductos para producción de climatización (frío/calor) en salón, cocina y dormitorios, con unidad exterior instalada en la cubierta y unidad interior sobre falso techo de un baño. En los baños se instalará un toallero eléctrico.

AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación de bomba de calor aerotérmica centralizada para producción de ACS comunitaria.

OTRAS INSTALACIONES

Instalación de placas fotovoltaicas.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos, a definir por de DF. Pte opciones de acabados.

Encimera con retorno, pte opciones de acabados.

Electrodomésticos Bosch o similar incluidos:

- Placa de inducción
- Horno eléctrico multifunción
- Microondas
- Lavavajillas integrable
- Sistema de extracción de humos

Fregadera de un seno.

Grifo monomando.

Iluminación bajo armarios superiores y zona de cocción.

BAÑOS

Plato de ducha color blanco.

Inodoro.

Conjunto lavabo en baños, con mueble bajo lavabo. Pte opciones de acabados.

Griferías monomando para lavamanos.

Ducha con grifería termostática y con rociador.

Espejo con luz integrada.

ASCENSOR

Ascensor con puertas automáticas.

VESTIBULO Y ESCALERA GENERAL

Acceso mediante llave maestreada.

Diseño a definir por la DF, según estética general del proyecto.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



** Todas estas opciones estarán disponibles hasta una fecha pendiente de indicar; a partir de esa fecha el comprador no podrá optar a la libre elección de los acabados.

*** La memoria de estos acabados queda condicionada a la Dirección Facultativa; cualquier cambio no supondrá una disminución de las calidades indicadas.

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR
