LAS TERRAZAS
DE SAN CRISTOBAL

Memoria

de calidades

LA CISTÉRNIGA

lasterrazasdesancristobal.com

SUQUIA HOMES

MEMORIA DE CALIDADES

lasterrazasdesancristobal.com

CIMENTACION Y ESTRUCTURA
Cimentación con zapatas y muros de contención de hormigón armado según cálculo. Estructura de hormigón armado cumpliendo con la normativa técnica en vigor.
FACHADA Y CERRAMIENTOS
Fachada de revestimiento continuo pétreo/cerámico color blanco y cámara de aislamiento térmico-acústico y trasdosado interior de tabiquería tipo pladur. Aislamiento de altas prestaciones e ignífugo en fachada, conforme al código técnico.
CARPINTERIA EXTERIOR
Carpintería bicolor, blanco por el interior de PVC/aluminio con rotura de puente térmico, llevando incorporada microventilación. Acristalamiento con doble luna y cámara tipo Climalit con excelente comportamiento térmico y acústico. Amplia conexión entre salón y terraza con aperturas oscilobatientes en todas las estancias. Persianas motorizadas en el salón.
DISTRIBUCIONES INTERIORES
Separación entre viviendas y divisiones de zonas comunes con ladrillo y trasdosados de tipo pladur. Distribución interior de viviendas con tabiquería tipo pladur.
SOLADOS Y ALICATADOS
Solados en salón, dormitorios, vestíbulos y pasillos, a elegir entre tarima flotante con laminado de lama ancha colocada sobre lámina anti-impacto o posibilidad de material cerámico, con rodapié a juego con la carpintería interior, a excepción de baños. Cocina y baños alicatados y solados con material cerámico de primera calidad, a elegir entre distintos acabados.
PINTURA Y FALSOS TECHOS
Falso techo en todas las estancias de la vivienda. Paredes de la vivienda con pintura en acabado liso colores suaves a elegir entre distintos acabados.
CARPINTERIA INTERIOR
Puerta de entrada blindada en color blanco con bisagras de seguridad. Puertas de paso interiores en acabado blanco. Armarios compactos modulares con puertas correderas de igual acabado que las puertas de paso. Interiormente el armario se entrega en acabado melamina textil con barra para colgar y balda maletero.
FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS
Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco de primera calidad. Los inodoros dispondrán de tapa amortiguada tanto en baño principal como secundarios. Ducha y Bañera según distribución indicada en planos. Grifería monomando cromada. En el baño principal y en secundarios, lavabo con mueble suspendido con cajones, espejo y aplique.
ACS, CALEFACCION, CLIMATIZACION
ACS y climatización mediante aerotermia. Producción colectiva de agua caliente sanitaria para uso más eficiente. Calefacción y refrigeración por suelo radiante/refrescante en cada vivienda, con termostato independiente en salones, dormitorios y cocinas (independientes).
La instalación cuenta con contadores de energía individuales para cada propietario.
SISTEMA DE VENTILACION-EXTRACCION
Garantía de calidad de aire interior, conforme al Código Técnico de la Edificación (CTE).
Las viviendas disponen de elementos que garantizan una ventilación adecuada, aportando un caudal de aire exterior y garantizando la extracción del aire contaminado, evitando la acumulación de humedad y el deterioro de los edificios.
INSTALACION FOTOVOLTAICA
La promoción cuenta con un campo de captación fotovoltaico. La energía eléctrica generada revierte en beneficio de la comunidad, cubriendo parte de las necesidades energéticas de las instalaciones comunitarias con el consiguiente ahorro económico.
INSTALACION DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES
Video portero automático individual por vivienda.
Mecanismos de primera calidad.
Según Normativa de I.C.T. y telefonía: tomas de teléfono-red cableadas con RJ45 y televisión en salón – comedor, en cocinas (independientes) y en todos los dormitorios.
La promoción contará con la infraestructura común necesaria para la instalación posterior de equipos receptores de televisión digital y por cable.
Preinstalación para recarga del vehículo eléctrico en garaje, conforme a normativa.
COCINA
Muebles altos y bajos de gran calidad a elegir entre diferentes acabados, con encimera tipo Silestone y fregadero con grifería monomando. Equipados con placa Vitrocerámica, campana extractora, horno y microondas. Se permitirá al cliente la elección final de colores/diseño de muebles por acuerdo directo con el instalador bajo las condiciones prestablecidas con el promotor.
ZONAS COMUNES
Portal, vestíbulos y escaleras decorados según diseño.
Comunicación entre todas las plantas desde planta de garaje – trasteros hasta áticos mediante ascensor y escalera.
La urbanización dispone de piscina,
zona ajardinada, juegos infantiles, zona
estacionamiento de bicicletas y un servicio de buzones inteligentes para compras on line.
CALIFICACION ENERGETICA
Calificación energética A (provisional), edificio con altas prestaciones en ahorro energético, debido al cuidado tratamiento de la envolvente, mediante aislamientos térmicos y diseño del mismo cuidando las orientaciones, así como instalaciones térmicas de alto rendimiento con aporte de energía renovable por aerotermia.

OPCION DE PERSONALIZACION
Esta promoción gozará de un conjunto excepcional de opciones de calidades a elegir y que se detalla a continuación:
- 4 acabados de tarima flotante/cerámico a excepción de baños.
- 4 acabados de solado y alicatado cerámico para baños y cocina.
- 3 acabados de color de pintura en paredes.
- Muebles de baño a elegir entre diferentes acabados.
- Muebles de cocina a elegir entre diferentes acabados.
- Manillas de puertas de paso a elegir entre 4 modelos.
- Cambio de bañera por plato de ducha (Bajo presupuesto).
- Motorización de persianas (Bajo presupuesto).
- Instalación de persiana en cocinas (Bajo presupuesto).

"Las imágenes mostradas en el presente catálogo y/o memoria de calidades constructivas así como infografías son meramente orientativas y no vinculantes a nivel contractual, constituyendo una aproximación lo más fiel posible al resultado final del inmueble proyectado, reservándose ULIA PLACES, S.L. la facultad de introducir aquellas modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el Arquitecto Director de la Obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del inmueble, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o una merma de calidad de los materiales/equipamiento del inmueble. En el caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la memoria de calidades, los materiales afectados serán sustituidos por otros de similares características. El mobiliario mostrado no está incluido. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran cumplimentarlo ya sean de carácter estatal o autonómico."