

MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO NEOS



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Zapatas aisladas de hormigón en masa con armadura mínima de reparto en su base.

Pórticos hiperestáticos de hormigón armado con el zunchado necesario.

FACHADAS Y TABIQUERÍA

Las fachadas irán a base de aplacado porcelánico en color negro combinado con blanco y enfoscado de mortero según el diseño arquitectónico.

-**Medianeras**: ladrillo hueco doble con cámara aislante, ladrillo hueco doble o tabiquería de yeso laminar con aislante acústico entre los tabiques interiores y doble perfilería entre viviendas.

-**Tabiquería interior**: Será de placa de yeso laminar con aislante acústico entre los tabiques interiores.

- **Los techos** de todas las estancias de la vivienda irán falseados con placa de yeso laminar tipo pladur o similar. Se colocarán registros en el techo en aquellas zonas que por instalaciones lo precisen.

ACABADOS EXTERIORES

CARPINTERÍA EXTERIOR será a base de PVC de 1ª calidad de la firma **DECEUNINCK** o similar con un valor de resistencia térmica excelente que en verano evitará que el interior de la vivienda se caliente y en invierno impedirá que el calor interior se transmita hacia el exterior.

En los dormitorios se incluirán persianas que irán a juego con la carpintería exterior, se accionarán mediante cinta enrollable.

Las ventanas practicables serán **ABATIBLES Y OSCIOBATIENTES.**
(Según planos comerciales).

CRISTALERÍA

LOS VIDRIOS SERÁN **DOBLES CON CÁMARA DE AIRE Y CONTROL SOLAR Y BAJO EMISIVO.**

ACABADOS COCINAS

MUEBLES DE COCINA de primera calidad y diseño moderno **EN COLOR BLANCO**, realizados con material hidrofugo, puertas y cajones de material estratificado, con cierre sistema soft close y extracción total.

EQUIPAMIENTO DE COCINAS: CAMPANA METÁLICA EXTRACTORA; PLACA DE COCINA VITROCERÁMICA DE INDUCCIÓN, HORNO, MICROONDAS, FRIGORÍFICO, LAVAVAJILLAS Y LAVADORA EN LA GALERÍA.

*** Los electrodomésticos serán de la marca Balay.**

ENCIMERA y frontis de material porcelánico (**3 MODELOS A ELEGIR**)

Llevará así mismo **FREGADERO DE ACERO INOXIDABLE O FIBRA**

EL CIERRE DE CAJONES Y PUERTAS DE COCINA SERÁ CON MECANISMO DE AMORTIGUACIÓN Y AUTO-CIERRE.

CARPINTERÍA INTERIOR

La carpintería interior será en **COLOR BLANCO**. Las hojas de las puertas serán lisas. Las manecillas de las puertas serán de **ALUMINIO EN ACABADO INOX**

Los tapajuntas de siete centímetros tendrán el mismo acabado **EN COLOR BLANCO**.

La vivienda llevará **ARMARIOS EMPOTRADOS EN TODAS LAS HABITACIONES**. Los armarios irán forrados interiormente con sistema monobloc, altillo, barra para colgar y dos cajones. (Según los planos comerciales).

LA PUERTA DE ACCESO A LA VIVIENDA SERÁ ACORAZADA.

PAVIMENTOS

El pavimento será a base de **MATERIAL CERÁMICO DE PRIMERA CALIDAD** de formato medio en toda la vivienda y rodapié del mismo material. Se optará entre **tres modelos a elegir**.

Los peldaños de la escalera común serán de **GRANITO EN COLOR GRIS** y los rellanos de zonas comunes serán en **GRANITO GRIS O MATERIAL CERÁMICO DE PRIMERA CALIDAD**.

El pavimento del garaje será **hormigón fratasado**. Las plazas de aparcamiento se marcarán con pintura.

ALICATADOS

El alicatado del baño principal y del baño secundario serán a base de **MATERIAL CERÁMICO DE PRIMERA CALIDAD**. Se optará entre **3 MODELOS A LIBRE ELECCIÓN DEL CLIENTE**

SANITARIOS

INODOROS

Serán de porcelana sanitaria, tanque **EMPOTRADO EN TABIQUE** modelo **GAP SQUARE COMPACTO** y asiento c/ tapa **SUPRALIT THE GAP SQUARE COMPACT**,

BIDÉS

Serán de porcelana sanitaria, modelo **BTW THE GAP SQUARE** Y tapa bidé **SUPRALIT THE GAP SQUARE CPT BI**.

LAVABOS

Mueble según medidas y modelo en planos comerciales. El mueble, con amplias cajoneras, tendrá el cierre de cajones con mecanismo de amortiguación y auto-cierre.

PLATOS DUCHA

Serán de resina en masa rectangulares en **COLOR BLANCO**, con **MAMPARA** totalmente colocada y sellada.

GRIFERÍAS

MONOMANDO acabado en cromado. En duchas, barra con ducha fija y teleducha de la marca roca o similar.

COCINA

Grifería **MONOMANDO** con cartucho cerámico de la marca roca o similar para fregadero con caño giratorio acabado **CROMADO**.

AEROTERMIA

Se instalará sistema de aerotermia.

¿Que es la aerotermia? es la energía almacenada en forma de calor en el aire ambiente, que se puede extraer para calentar o enfriar una casa y que permite hacer del hogar un espacio más sostenible.

¿Cómo funciona? De forma general, la aerotermia utiliza la termodinámica para transportar energía térmica de un ambiente a otro. Para **extraer la energía del aire**, se utiliza un refrigerante que va cambiando de líquido a gaseoso y con la ayuda de un compresor consigue robar o ceder temperatura al aire, para calentar la vivienda.

CLIMATIZACIÓN

La vivienda llevará INSTALACIÓN COMPLETA DE AIRE ACONDICIONADO, con máquina frío/calor.

Los conductos serán de fibra de 25 mm de espesor.

Las habitaciones y comedor llevarán **REJILLAS DE IMPULSIÓN** y de **RETORNO** en aluminio color natural.

Los baños, cocina y pasillo llevarán **REJILLAS DE IMPULSIÓN Y NO DE RETORNO** en aluminio color natural.

La instalación se completará con **TERMOSTATO DIGITAL** con indicador de temperatura ambiente con función auto-on, colocado en salón comedor.

* LAS MÁQUINAS DE AIRE ACONDICIONADO SERÁN DE LA MARCA **DAIKIN O MITSUBISHI**.

* LAS MÁQUINAS EXTERIORES SE UBICARÁN EN LA CUBIERTA DEL EDIFICIO PARA EVITAR LAS MOLESTIAS Y RUIDOS.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

La vivienda irá provista de un grado de electrificación elevado, que es el utilizado en viviendas con previsión importante de aparatos electrodomésticos que obliga a instalar más de un circuito adicional de los mínimos necesarios para la instalación interior de las viviendas. Según normativa vigente.

Los mecanismos y embellecedores serán de diseño moderno.

Llevará enchufes de alumbrado y fuerza. La vivienda llevará puntos de TV, TELÉFONO y DATOS, EN TODAS LAS HABITACIONES, COMEDOR, Y COCINA.

La recepción de señal de TV será mediante antena colectiva. a falta de contratación individual.

La apertura será con **VIDEOPORTERO** que se ubicará en el recibidor.

* Todas las viviendas llevarán **puntos de luz** en las terrazas.

PRE-INSTALACIÓN PARA CARGA DE COCHES ELÉCTRICOS EN GARAJE

En el sótano de garajes, se instalará **pre-instalación** para carga eléctrica de vehículos, según normativa actual (**punto de carga individual NO incluido**).

VARIOS

Las viviendas se entregarán **PINTADAS EN LISO** color **BLANCO** con dos manos de pintura plástica lavable.

OBSERVACIONES

Durante el periodo de construcción, cuando llegue el momento adecuado para ello, **LA PROMOTORA**, abrirá un plazo de tiempo para solicitarle **AL COMPRADOR** su elección de materiales **PARA PERSONALIZAR LA VIVIENDA A SU GUSTO**, tales como modelos de azulejos en cada baño, tipos de cocina, etc...

Estas personalizaciones **no supondrán ningún coste añadido para EL COMPRADOR**. Si durante este periodo, **EL COMPRADOR**, quisiera **añadir extras en su vivienda, tales como cambios de distribución, añadir puntos de luz, pinturas especiales o cualquier otra cosa que no esté incluida en la memoria de calidades firmada; dichos cambios no se llevarán a cabo sin un presupuesto de cargos y abonos firmado por las partes y en caso de que lleve incremento de precio, este deberá ser abonado por EL COMPRADOR a LA PROMOTORA con anterioridad a la realización de los trabajos solicitados por EL COMPRADOR.**

*Toda reforma o cambio sustancial de distribución deberá ser aprobada previamente por la dirección facultativa.

NOTA: La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales o técnicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad o precio que los incluidos en esta memoria.