

MEMORIA DE CALIDADES



Residencial Cala Bona

VPO - HPO

VPT - HPT



EXPERIENCE HOME

EXTERIORES Y ZONAS COMÚNES



Fachadas:

Exterior: PB en gress tipo madera, P1, P2 y P3 en monocapa en tonos claros, con forjados de balcones en acabado continuo en hormigón o similar.

Interior: PB en gress porcelánico imitación madera, P1, P2 y P3 en monocapa en tonos gris claros.

Barandillas: metálicas de diseño minimalista en tonos oscuros.

Muros o cerco de cierre: De jardines al exterior, con zócalo opaco y elementos ligeros superiores.

Carpintería exterior: De aluminio lacado en color gris oscuro con ruptura de puente térmico, sistema de microventilación y doble acristalamiento con cámara de aire tipo CLIMALIT o equivalente.

Persianas: De lamas de aluminio con aislante interior, en toda la planta baja y todos los dormitorios.



Accesos:

Entrada al inmueble: con puerta de acceso en conjunto acristalado con video portero.

Hall de ingreso y escaleras: Pavimentadas con gress porcelánico e iluminación LED con detector de presencia.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS – ZONAS COMUNES SOBRE RASANTE



APARCAMIENTOS EN PLANTA SUBTERRÁNEA



PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS – ZONAS COMUNES SUBTERRÁNEAS



Accesos:

Acceso peatonal: mediante ascensor directo y escaleras, desde ambos portales.

Acceso vehicular: a través de Carrer del Llorer, mediante rampa vehicular con puerta motorizada accionada con mando a distancia para tránsito rodado.

Plazas de aparcamiento: Con preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa vigente. (ITC-BT-52)

Acabados:

Muros, pilares y paramentos: Acabados en hormigón visto, con zócalo pintado en su tercio inferior.

Trasteros: Cerramientos con bloque de hormigón visto, puerta metálica y punto de luz.

Techo: Hormigón visto.

Suelo: Pavimento continuo de Hormigón.

TERRAZAS Y BALCONES



Acabados:

Pavimento exterior: Pavimento de gres porcelánico antideslizante, de color gris hormigón, en terrazas y balcones según proyecto.

Jardines: Los jardines de las viviendas en planta baja, según proyecto, se entregarán con una zona pavimentada – sobre el zócalo del sótano y con tierra vegetal en la zona del jardín propiamente dicho.

Puntos de luz y tomas de agua:

Las terrazas con puntos de luz de tipo aplique y toma eléctrica, según proyecto.

Los jardines y terrazas en planta baja contarán con toma de agua.

Los solárium o zonas de cubierta privativa estarán también equipados con toma de agua y toma eléctrica.



Las imágenes son referenciales y de mero uso ilustrativo. El acabado de tipo madera en las fachadas de la planta baja será de gres porcelánico tipo madera con la finalidad de facilitar el mantenimiento. Las plantas y mobiliario en superficies privativas no están incluidos en la entrega.

CONFORT



Climatización y ACS

Climatización: Frío/Calor por aire mediante sistema individual por vivienda, de expansión directa, con distribución por conductos a las distintas estancias y control mediante rejillas motorizadas de impulsión.



Sistema individual
por vivienda



Distribución por
conductos a todas
las estancias



Control mediante
rejillas motorizadas
de impulsión

Renovación de aire: Sistema de ventilación mediante extracción mecánica continua en baños y cocinas y admisión a través de la microventilación de la carpintería de ventanas.

Iluminación: Puntos de luz en techo LED´s empotrados en baños y cocinas.

Instalaciones de Agua

ACS: Producción de agua caliente sanitaria producida mediante sistema centralizado con aporte de energía solar térmica, complementado con acumulador eléctrico individual de 90 litros por vivienda.

Aljibe comunitario: Con descalcificador, que permite mejorar la calidad del agua, contribuyendo a una mayor durabilidad de las instalaciones y electrodomésticos.



Rejilla de impulsión

Las imágenes son referenciales y de mero uso ilustrativo. Las puertas del armario, las luminarias empotradas en sí y el mobiliario no están incluidos en la entrega.

EN LAS VIVIENDAS



Pavimento y carpintería interior:

Laminado: para la vivienda en general, incluida la cocina abierta

Gres en baños: Formato 60 x 60 de color piedra caliza

Puertas: Interiores en tipo block lacado en color blanco y manillas metálicas con acabado cromado y de corredera lacadas en blanco, de disposición y dimensionadas

Tabiquería entre viviendas, bloque de concreto, con trasdosado de cartón yeso "pladur" relleno con lana de roca, hacia ambas viviendas.

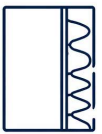
Tabiquería entre ambientes privados, tabiquería de cartón yeso laminado, "pladur" relleno con lana de roca.



Pavimento laminado



Puertas lacadas en blanco



Aislamiento térmico y acústico

Las imágenes son referenciales y de mero uso ilustrativo. Tanto los acabados como accesorios mostrados en ellas son semejantes al resultado final, mas no iguales. Las puertas del armario, las luminarias empotradas en sí y el mobiliario no están incluidos en la entrega.

COCINA



Acabados:

Pavimento Laminado con textura de madera, al igual que en el resto de la vivienda.

Mobiliario y equipamiento:

Se entregarán únicamente **aquello necesario para cumplir con la normativa de habitabilidad**, además de las conexiones necesarias para que puedas llevar tu cocina al siguiente nivel - de acuerdo al diseño proyectado.

Mueble bajo con placa encimera y fuegos, sin encimera de piedra.

Mueble bajo con fregadero y grifería par cocina, sin encimera de piedra.

Lavadero:

Lavadero independiente, de características y dimensiones según normativa.



BAÑOS



Acabados:

Pavimento: Gres porcelánico C2, formato 60 x 60 cm, o similar.

Alicatados: Gres porcelánico, formato 60 x 60 cm, de suelo a techo, en las 3 paredes en la zona de la ducha, o similar.

Rodapié: Gres porcelánico (sobre paredes no alicatadas)

Sanitarios y griferías:

Lavabo mural Gala ARIS, de porcelana vitrificada.

Grifería para lavabo Gala ROA, monocomando de acabado cromado.

Plato de ducha Gala Quantum, de resina y cargas minerales, extraplano y con acabado antideslizante, de 70 cm de ancho y longitudes de 130 a 150 cm, según corresponda.

Columna de ducha Gala ROA, con grifería monocomando, rociador superior y ducha de mano.

Inodoro Gala ARIS, de tanque bajo, de porcelana vitrificada, con tecnología "Rimless" y sistema de doble descarga de bajo consumo.

Las imágenes son referenciales y de mero uso ilustrativo. Los sanitarios y griferías no son exactamente iguales a la realidad. Las paredes pintadas serán entregadas en color blanco. El vidrio de ducha, el espejo, las luminarias, la estantería, los accesorios y adornos no están incluidos en la entrega.



EXPERIENCE HOME



TALE
INMOBILIARIA

NOTA IMPORTANTE:

La compañía se reserva el derecho de introducir cambios y mejoras en las calidades de los materiales e instalaciones, por lo que el proyecto definitivo puede diferir del actual.

Para las viviendas sujetas a régimen de protección pública VPO y VPT no existirá ninguna posibilidad de introducir mejoras o modificaciones, ya que las esto supondría un incremento en el precio de venta, que ya ha sido legalmente limitado por la normativa vigente.