

Ortuella
San Félix

MEMORIA DE CALIDADES

OS EL EDIFICIO

ESTRUCTURA, FACHADA Y CUBIERTA

La estructura del edificio y garajes será de hormigón armado.

La fachada se ha diseñado con el Sistema de Aislamiento Térmico Exterior SATE constituido por paneles térmicos revestidos por una malla de fibra de vidrio y acabado en una combinación de materiales: paños de mortero acrílico mineral y revestimientos cerámicos. Se completará la fachada por el interior con trasdosados de yeso laminado con aislamiento térmico.

Terrazas con barandillas de vidrio con perfilería metálica.

La cubierta será plana y transitable en la azotea.

ALBAÑILERÍA

Tabiquería interior con placas de yeso laminado con aislamiento de lana de roca en su interior.

Medianeras entre viviendas con doble estructura, placas intermedias de yeso laminado y aislamiento a ambos lados.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería monoblock de PVC, de altas prestaciones termoacústicas, blanca por el interior con vidrio de baja emisividad. Batiente, oscilobatiente o fija según estancia. Persianas enrollables de PVC.

GARAJES Y TRASTEROS

Garaje colectivo con plazas abiertas, suelo de hormigón pulido, puerta motorizada y mando a distancia. Preinstalación para vehículos eléctricos.

Escaleras con suelo de terrazo y núcleos de comunicación decorados con pintura.

Trasteros acabados en bloque de hormigón y suelo de hormigón pulido, con puerta metálica.

OS ZONAS COMUNES

PORTALES

Portales con pavimento de piedra natural, felpudo encastrado, espejo y elementos decorativos. Escaleras de viviendas y distribuidores de planta con pavimento de piedra natural. Paredes y techos acabados en pintura plástica lisa.

Luminarias de bajo consumo y elevada eficiencia energética. Detectores de presencia y pulsadores sectorizados.

Ascensores con puertas automáticas y acceso a todas las plantas desde los garajes.

SOLÁRIUM

En la planta de cubierta se ubica una zona de solárium. Acabado en gres antideslizante y césped artificial.

Equipado con mobiliario de intemperie: conjunto de mesa y sillas, sofá con butacas y 8 tumbonas para tomar el sol.

OS VIVIENDAS

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blanca por el interior, con cerradura y bisagras de seguridad. Puertas interiores de paso lisas, lacadas en blanco, con manillas y herrajes cromados.

Armarios empotrados, según su ubicación en plano, con puertas lisas lacadas en blanco y tiradores metálicos. Revestimiento interior en tablero efecto textil, barra para colgar y balda maletero.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Pavimento de gres efecto madera en vestíbulo, pasillo, salón, cocina y dormitorios. Las características de este material permiten obtener el máximo rendimiento y confort de la instalación de suelo radiante. Alicatado y solado de gres gran formato en baños. Baldosas de gres antideslizante en terrazas y azoteas.

TECHOS

Falsos techos de yeso laminado en cocina, distribuidor, vestíbulo y baños. Enlucido de yeso en el resto de la vivienda.

PINTURA

Pintura plástica lisa blanca en techos y paramentos verticales en salón, dormitorios, pasillos y vestíbulo.

BAÑOS

Baño 1: Lavabo con mueble y grifería monomando. Plato de ducha de resina de gran formato con grifería con mezclador termostático y columna de ducha. Inodoro en color blanco con tapa amortiguada.

Baño 2: Lavabo mural con grifería monomando. Bañera acrílica blanca, grifería con mezclador monomando y kit de ducha de mano con barra regulable. Inodoro en color blanco con tapa amortiguada.

COCINA

Mobiliario de cocina formado por una combinación de muebles altos y bajos de gran capacidad. Encimera y frente de pared entre armarios en panel porcelánico a medida. La cocina se equipa con fregadero de acero inoxidable con grifería, campana extractora, lavavajillas, frigorífico combi, placa vitrocerámica, horno y microondas; lavadora de libre instalación en tendedero.

OS INSTALACIONES

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE ACS

Instalación colectiva de ACS y calefacción con caldera centralizada de gas natural complementada con Aerotermia como aporte de energía renovable.

Sistema de calefacción invisible realizado por suelo radiante con contador individual y termostato programable.

FONTANERIA

Toma de agua en terrazas de planta cubierta.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Puntos de luz en techos de salones, cocinas, dormitorios, distribuidores y baños. Apliques con luminarias de intemperie en terrazas. Mecanismos eléctricos blancos.

Tomas de TV, teléfono y datos en todos los dormitorios, cocina y salón. Videoportero electrónico.

OS SERVICIOS DE USO COMÚN

GIMNASIO

Gimnasio privado para uso de la comunidad equipado con cinta de correr, bicicletas estáticas, elíptica y espaldera.

GASTROTECA

Espacio gastronómico para celebraciones privadas. Equipado con frigorífico combi, microondas, placa vitrocerámica, campana extractora, lavavajillas, fregadero con grifería. Amueblado con encimera, taburetes y 3 mesas con sillas.

OS OPCIONES

Elección de gres y alicatados en baños.

Pavimento laminado en distribuidor, pasillo, salón, cocina y dormitorios. Mampara de ducha.

Segundo lavabo en Baño 1.

Kit de ducha bidé.

Cambio de bañera por ducha de igual tamaño.

Cierre de cocina.

Preinstalación de jacuzzi en azoteas privativas.

NOTA IMPORTANTE

La presente memoria de calidades es un documento comercial informativo y como tal, describe orientativamente y sin voluntad técnica las características generales de la promoción en el momento en que se presta. Por dicha razón, los elementos aquí señalados son susceptibles de alteración, sustitución o modificación siempre que vengan motivadas por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o de diseño, o, en su caso, dificultades de suministro; no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de la finca objeto de compraventa; y no se deriven un mayor precio para el comprador. En todo caso, deberá estarse al contenido y documentación que conformen el contrato privado de compraventa/adjudicación de la vivienda que pueda otorgarse.