

EXCLUSIVA PROMOCIÓN "ALTO EL ROBLEDAL"

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación de la vivienda consta de zapatas y muros de hormigón armados. Forjado sanitario autoportante en planta baja con cámara de aire ventilada y forjado unidireccional en techo planta baja y techo planta primera, todos con bovedilla de hormigón.

Pilares de hormigón armado y metálicos.



CUBIERTA

Cubierta inclinada con formación de pendientes con tabique palomero y vigas sobre forjado con cámara de aire y panel con aislamiento de 50mm. Aislamiento térmico formado por lana de 100mm sobre el forjado. Rastrelado y teja cerámica mixta negra. Canalón y bajantes de aluminio color antracita.

Cubierta plana transitable sobre el garaje que se impermeabilizará con acabado de plaqueta cerámica de exterior en pareados e individual.



FACHADA

La fachada está compuesta de exterior a interior por un aislamiento térmico continuo de SATE grafito de 60mm acabado acrílico color blanco roto lo que contribuye a eliminar los puentes térmicos. Cerramiento de ladrillo megatosco recibido con mortero de cemento, lana mineral de 160mm con barrera de vapor en trasdosado autoportante (con una separación de 50mm y estructura de 70mm) con una placa de yeso.



PAVIMENTO

En la vivienda se instala un suelo laminado especial para el suelo radiante.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior estará formada por ventanas de PVC con triple acristalamiento oscilobatientes con persiana manual de aluminio de color similar a la carpintería exterior. Opcional bajo presupuesto persiana motorizada con o sin domótica, y mosquiteras.

Albardilla metálica de chapa prelacada plegada con goterón.

La puerta de entrada a vivienda de una hoja con panel liso y cerradura de seguridad.



CARPINTERÍA INTERIOR

Se instalan puertas de paso lacadas en color blanco de altura estándar. Los rodapiés lacados en color blanco.

Armarios empotrados con puertas lacadas en blanco con balda maletero y una barra de colgar. Vestidor abierto sin puertas con blada maletero y una barra de colgar.

Los armarios empotrados y vestidor se ofertan a parte como opcional bajo presupuesto otras distribuciones y elementos como cajones, pantalonero o más baldas.



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Los tabiques interiores están formados por placas de yeso y aislamiento interior, siendo hidrófugos en los cuartos húmedos.

El techo continuo de placa de yeso. Acabado en pintura plástica blanca.



BARANDILLA

La barandilla de la escalera es metálica y de la cubierta transitable la barandilla a la fachada de vidrio laminado, el resto de muro de bloque acabado acrílico.



BAÑOS

La instalación interior de fontanería de la vivienda se realiza con conductos debidamente protegida con llaves de corte en cada cuarto húmedo. Los conductos de saneamiento y desagües son de PVC.

Aparatos sanitarios completos de porcelana en color blanco brillo, formados por inodoro de tanque bajo con tapa marca ROCA o similar.

Mueble de lavabo de un seno con grifo lavabo marca Hansgrohe o similar.

Plato de ducha extraplano en color blanco con ducha termostática marca Hansgrohe o similar sin mampara.

En los suelos de los baños se instala gres porcelánico a juego con los azulejos.



COCINA

La instalación interior de fontanería se realiza con conductos debidamente protegida con llaves de corte en cada cuarto húmedo. Los conductos de saneamiento y desagües son de PVC.

En el pavimento de la cocina se instalará gres porcelánico coordinado con el revestimiento cerámico vertical. Como excepción, en las cocinas de concepto abierto se dispondrá de suelo laminado, sustituyendo el alicatado de las paredes por un acabado de pintura plástica.

Las cocinas de las viviendas no van equipadas ni amuebladas. Cualquier imagen en referencia a estos elementos es indicativa, no incluida en la promoción.



GARAJE

Amplio garaje para dos vehículos excepto en adosados intermedios para un vehículo.

Cuenta con una previsión para punto de recarga para vehículo eléctrico.

La puerta del garaje automática en color antracita con dos mandos.

Solado de hormigón pulido.

**CALEFACCIÓN Y SUELO RADIANTE**

Calefacción individual mediante aerotermia de calificación energética A+.

El suelo radiante que se instala también tiene la función de suelo refrescante, proporcionando un confort ideal en verano.

**ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

La instalación eléctrica de la vivienda se realiza en cumplimiento del reglamento electrotécnico de baja tensión. Los mecanismos totalmente instalados y conexiones en los interruptores de luz en color blanco.

Se instalan placas fotovoltaicas en cubierta e inversor de 3kW con opcional bajo presupuesto hasta 4kW. Permitiendo un ahorro energético que garantizan la eficiencia. Opcional bajo presupuesto baterías de almacenamiento.

Incluyendo la posibilidad (opcional) de una instalación aislada autosuficiente y en caso de apagón poder disponer de tu propia electricidad.

**URBANIZACIÓN**

La parcela está cerrada con un vallado exterior metálico con murete y una cancela. Los vallados divisorios entre parcelas estarán formados por bloque o similar.

Los solados exteriores formados por hormigón impreso.

Se dejará una previsión para el riego y la iluminación exterior formada por una toma de enganche de agua y un tubo corrugado de luz hasta arqueta.

La zona ajardinada se entrega con tierra sin sembrar, sin riego ni iluminación exterior.

La piscina o jacuzzi se ofertaría como opcional bajo presupuesto.

En la urbanización, las zonas exteriores de las viviendas dispondrán de parque infantil y áreas ajardinadas, según Proyecto del Ayuntamiento.

**CONDICIONES**

Las calidades descritas y planos incluidos están sujetos a posibles modificaciones por exigencia técnica, comercial o jurídica.

La dirección facultativa y la propiedad se reservan el derecho a efectuar las modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales sin que suponga una disminución de la calidad.

Las infografías o imágenes de los soportes comerciales son orientativos y pueden no corresponderse exactamente con la realidad; están basados en un proyecto inicial, pudiendo sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa. El mobiliario, piscina, los electrodomésticos y la decoración general de las imágenes, infografías y planos no están incluidos en el producto, salvo aquellos elementos expresamente queden recogidos en la memoria de calidades.

Se presenta un listado de opciones para ser valoradas no incluidas en el precio de la promoción:

- Piscina o jacuzzi
- Baterías para almacenamiento energía eléctrica
- Riego y sembrado de césped
- Mosquiteras en ventanas
- Persianas motorizadas con o sin domótica
- Otras distribuciones de armarios empotrados