



RESIDENCIAL EL VELERO - MEMORIA DE CALIDADES



ZONAS COMUNES Y EXTERIORES

El residencial dispone de zonas comunes exteriores en las que se incluye una piscina comunitaria de 18 m2 con solárium.

Cuenta con un acceso comunitario con zonas verdes y parking de bicicletas.



FACHADAS Y RESTIMIENTOS

Las fachadas atenderán a un diseño actual, con trasdosado de aislamiento térmico y acústico. Cumplirá con los requisitos de confort y con la normativa aplicable relativa a condiciones de humedad, estanqueidad, protección frente al ruido, protección solar, confort higrotérmico, etc.

Las compartimentaciones interiores garantizan igualmente las condiciones de confort en estancias y entre viviendas.



PINTURA

Los techos de la vivienda se terminan con pintura plástica en color blanco y acabado liso.

Los paramentos verticales se pintarán con pintura plástica; colores pendientes de definir por la Dirección Facultativa (*).

Se disponen falsos techos en distribuidores, cocinas y baños.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio o PVC con rotura de puente térmico, garantizando la protección térmica y acústica exigida por la normativa.

Dispondrá asimismo de persianas enrollables en sistema monoblock y aislamiento térmico. Las carpinterías serán correderas, abatibles u oscilobatientes según estancia.

Se incluirán vidrios bajo emisivos con control solar y persiana motorizada en salón.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad, tendrá mirilla y con la cara interior en acabado similar al elegido para las puertas de paso.

Las puertas interiores de la vivienda serán abatibles en acabado blanco. Los pernos, manillas y tiradores son de latón.

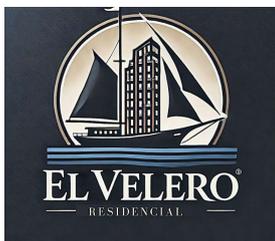
Los armarios empotrados serán de puertas correderas o abatibles a definir por la Dirección facultativa.



SOLADOS INTERIORES

En el interior de la vivienda el pavimento es de gres porcelánico, en varios tonos a elegir pendientes de definir por la Dirección facultativa (*), con rodapié blanco a juego con la carpintería interior, cumpliendo con todas las exigencias de calidad en cuanto al uso y durabilidad.

En terrazas gres antideslizante.



RESIDENCIAL EL VELERO - MEMORIA DE CALIDADES



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Todas las viviendas están equipadas con sistemas de telefonía y televisión por satélite y terrestre. Se instalan tomas de televisión y telefonía en salones, cocinas y dormitorio principal.

Instalación de fibra óptica en todas las viviendas para una conexión a internet y televisión a la máxima velocidad.

Todas las estancias contarán con la instalación y puntos de luz adecuados para su correcta iluminación.

Videoportero individual en color.



COCINAS

Revestimiento porcelánico en zonas húmedas y el resto de zonas con pintura esmaltada.

La cocina dispone de todas las tomas de agua fría y caliente necesarias, así como de instalación de saneamiento acorde a la normativa aplicable.

Se incluirán muebles altos y bajos. También vitrocerámica, horno y campana extractora.



CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

Las viviendas cuentan con instalación individual de máquina de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria y calefacción. El sistema de confort térmico por excelencia.

Suelo radiante, proporcionando calefacción y suelo refrescante. Con termostatos digitales en cada dependencia para control de temperatura.



BAÑOS DE CALIDAD Y DISEÑO

Todos los baños de las viviendas cuentan con lavabo, inodoro y plato de ducha de resina extraplano.

Los aparatos sanitarios, dispuestos en combinación con alicatados y solados, son de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad.

Alicatado de azulejo cerámico de en zonas húmedas y pintura esmaltada en resto de zonas.



ZONA EXTERIOR DE LA VIVIENDA

Las viviendas disponen de terrazas exteriores con salidas desde salón y/o dormitorio.

(*) Se podrá elegir entre las alternativas que la D.F. haya seleccionado para algunos materiales.

Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones por la Dirección Técnica a fin de adecuarla a las necesidades del proyecto, y aquellas que por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas vengan impuestas por autoridad competente o sean de obligado cumplimiento, así como a la disponibilidad de existencias sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.

La información gráfica contenida en este soporte es orientativa, careciendo de valor contractual y vinculante, podrá ser modificada por la empresa promotora por causas de cualquier índole. Asimismo, el mobiliario, decoración y elementos de ambientación son