



La Nogaleda

MEMORIA DE CALIDADES

FACHADAS Y CUBIERTA

Fachada con dos acabados, compuesta según áreas, por revestimiento continuo en color blanco o por aplacado de piedra caliza gris, (Bateig Azul), consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con un diseño actual. En el interior se colocará un trasdosado de yeso laminado.

Cubierta de teja color gris a dos aguas.

TABIQUERIA INTERIOR

Divisiones interiores entre estancias: tabiquería seca auto portante de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico.

Divisiones entre viviendas: cerramiento de ladrillo macizo perforado de hormigón y trasdosado seco de yeso laminado a ambas caras con aislamiento térmico y acústico.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería con perfilera de aluminio marca **CORTIZO Serie 3.500/4.900** o equivalente con acabado lacado RAL 9007, rotura de puente térmico, y sistema de apertura abatible, oscilo batiente o fija, según diseño de proyecto.

Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual en salón, dormitorios y cocina, color similar a la carpintería exterior.



Doble acristalamiento termoacústico de baja emisión térmica.

Puerta de entrada a vivienda acorazada, con mirilla óptica, panelada en el interior a juego con la carpintería interior de la vivienda en color blanco.

CARPINTERIA INTERIOR

Puertas interiores de paso en acabado lacado en blanco y manillas de aluminio acabado inoxidable mate.

Frentes de armarios empotrados con puertas abatibles o correderas, según diseño de proyecto, y con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería interior. Interiormente irán vestidos con balda de maletero y barra de colgar.

Zócalos en DM lacado en blanco.

PAVIMENTOS

Planta baja: pavimento de gres porcelánico de la marca **GRES PANIA** modelo **Amberwood Fresno** en formato de 19,5x120cm, o equivalente.

Escaleras, planta primera y planta bajo cubierta: pavimento laminado de la marca **KRONO ORIGINAL** modelo **Krono 5 V4 8575 Blonde Oak** en formato de 20x120cm, o equivalente.

Baños y terraza: pavimento de gres porcelánico de la marca **GRES PANIA** modelo **Amberwood Fresno** en formato de 19,5x120 cm, o equivalente.

ALICATADOS

Baño principal: revestimiento de gres porcelánico de la marca **GRES PANIA** modelo **Stage Blanco** y **Magesty Blanco** en formato de 30x90cm o equivalente, en zona de plato de ducha, y en resto de paramentos pintura plástica, según diseño.

Baño secundario: revestimiento de gres porcelánico de la marca **GRES PANIA** modelo **Waby Concrete blanco** 30x60cm o equivalente en zona de plato de ducha, y en resto de paramentos pintura plástica, según proyecto.

PINTURA Y TECHOS

Pintura plástica en paramentos verticales y horizontales del interior de la vivienda.

Pintura apta para ambientes húmedos en baños y cocina.

Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda.

Falsos techos continuos antihumedad en cocinas y baños, acabados en pintura plástica lisa.

COCINA

Amueblamiento de la marca **NOLTE** o equivalente, con un diseño actual de muebles altos y bajos según diseño.



La cocina también incluirá el siguiente equipamiento **Electrolux** o equivalente:

- Placa de inducción: de 3 zonas y 60 cm, o similar.
- Campana extractora: extraíble gris de 60 cm, o similar.
- Horno inoxidable, o similar.
- Microondas de 700W con función grill, o similar.

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando acabado acero inoxidable cepillado de la marca **BLANCO** modelo **Candor** o equivalente.

Encimera en zona de fuegos de cuarzo compacto **SILESTONE** o equivalente.

Preinstalación para electrodomésticos: lavadora, frigorífico y lavavajillas.

Iluminación cocina con downlight led instaladas según proyecto.

BAÑOS

Inodoro tanque bajo con doble pulsador de porcelana vitrificada de la marca **DURAVIT** modelo **D-Neo** o equivalente.

Plato de ducha de resina en baño principal y planta baja de la marca **AKIRA** modelo **Solid** o equivalente.

Bañera en baño secundario **DURAVIT** modelo **D-Code** o equivalente.

Griferías monomando en lavabo, ducha baño principal y secundario de la marca **HANSGROHE** modelo **HG Vernis Blend** o equivalente.

Mamparas en duchas y bañeras.

Luz tipo LED en baños y aseos.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La vivienda cuenta con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Toma de corriente y TV en terrazas.

Mecanismos: bases de enchufe, interruptores, etc., marca **SIEMENS** modelo **Viva Blanco** o equivalente.

Video-portero de la marca **COMELIT** modelo **670IW** o equivalente.

Tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina.

FONTANERIA Y CLIMATIZACIÓN

Agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia de la marca **SAUNIER DUVAL** o equivalente.



Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias insonorizadas en vivienda. La vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independiente en cada cuarto húmedo.

Instalación de sistema de climatización mediante aerotermia **SAUNIER DUVAL** modelo **Genia Air tek** o equivalente, y conductos de suelo radiante de 1ª calidad de marca **UPONOR** o equivalente.

Termostato ambiente programable en planta baja y planta 1ª.

CERRAMIENTO EXTERIOR

Valla de cerramiento metálica, mediante panel rígido tipo Hércules, en separación entre jardines y vialidades. Parcialmente apoyada sobre muro de hormigón según tipología y diseño.

Los cerramientos entre terrazas se realizarán de tal manera que garantice la privacidad y seguridad entre distintas propiedades.

INSTALACIONES VARIAS

La zona destinada a jardín de cada vivienda se entregará con tierra vegetal.

Solárium en cubierta con toma de agua, televisión, corriente eléctrica y punto de luz.

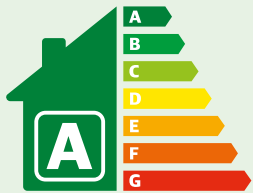
Jardín con toma de agua y punto de luz.

Buzón exterior por vivienda en vial municipal o zona comunitaria.

Instalación comunitaria de radiodifusión y televisión.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética "A" en el conjunto de las viviendas según el RD 235/2013.



GARAJE Y ZONAS COMUNES

Dotado de zona de aparcamiento bajo rasante y en superficie.

Preinstalación de punto de recarga para vehículo eléctrico (PRV) a base de bandeja de distribución del cableado en techo de planta parking.

Puertas de acceso rodado y garaje automatizadas.

Zonas verdes, habilitadas con caminos peatonales y jardines comunitarios con plantación según proyecto.

Urbanización interior cerrada y vallada.



OPCIONES CON SOBRECOSTE*

Elección de distintas gamas de electrodomésticos.

OPCIONES SIN SOBRECOSTE*

Elección de uno de los 3 colores propuestos para la pintura de la vivienda completa.

Personalización del color del amueblamiento y encimera de cocina, dentro de la gama propuesta.

(* La admisión de opciones CON y SIN sobrecoste estarán supeditadas al avance de obra.

NOTA- Iberdrola Inmobiliaria, SAU se reserva el derecho de efectuar modificaciones de la presente memoria de calidades, muestras y materiales, por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo o de fuerza mayor.

Promotor: IBERDROLA INMOBILIARIA, S.A.U.
Con Domicilio: C/Alcalá nº. 265 de 28027-MADRID y C.I.F. nº. A-79850574.
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 729, folio 74, hoja M-14744, inscripción 1ª.

La documentación a que se refiere el Real Decreto Legislativo 1/2007 de 16 de noviembre por el que se aprueba la Ley General para la defensa de los consumidores y usuarios, se encuentra a disposición del público en nuestra oficina de ventas.

La documentación gráfica que aparece en este folleto es meramente orientativa y ha sido elaborada a partir del anteproyecto de ejecución del inmueble, pudiendo estar sujeta a modificaciones de carácter técnico o urbanístico hasta que se elabore el proyecto de ejecución definitivo, el cual se pondrá a disposición del comprador en la oficina de ventas una vez firmado y visado por el Ayuntamiento.

El mobiliario que aparece en este folleto y las características del mismo son meramente orientativas, no siendo vinculantes para las partes y careciendo, por tanto, de carácter contractual.



Comercializa: Viviz

+34 942 10 10 10

visite nuestra web



www.iberdrolainmobiliaria.com/residencial