

Memoria de Calidades



Izara
Residencial

ESTRUCTURA

Cimentación, contención y estructura de hormigón armado, según normativa vigente.

FACHADAS

Hoja exterior de fachada con dos tipos de terminaciones según diseño de fachada:

Muro soporte de ladrillo perforado, acabado con revestimiento continuo de mortero de cemento y fábrica de 1/2 pie de ladrillo cara vista hidrofugado, recibido con mortero de cemento M-5

La fachada irá trasdosada con tabiquería de yeso laminado y aislamiento termoacústico.

En los cuartos húmedos, baños o cocinas la placa de yeso laminado será hidrófuga.

TABIQUES

TABIQUERÍA INTERIOR

La tabiquería interior de la vivienda será de yeso laminado con estructura autoportante de chapa de acero galvanizado y aislamiento termoacústico en su interior.

SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS:

Las divisiones entre viviendas se realizarán mediante tabiquería mixta de fábrica de ladrillo y a ambos lados trasdosado autoportante formado por estructura de acero galvanizado y placa de yeso laminado. Ambas cámaras contendrán aislamiento termoacústico.

En el caso de cuartos húmedos, baños o cocinas la placa de yeso laminado será hidrófuga.

CUBIERTAS Y TERRAZAS

Cubierta plana no transitable formada por paquete de formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento térmico y acabado en grava, con acceso para mantenimiento de instalaciones.

Cubierta transitable formada por paquete de formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento térmico y acabado de gres porcelánico antideslizante de exteriores.

Terrazas de viviendas en planta tipo, con acabado en pavimento de gres porcelánico antideslizante de exteriores.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio monoblock lacado con rotura de puente térmico o de PVC y acristalamiento doble con cámara de aire. Vidrios de seguridad en los huecos que lo precisen, según diseño de proyecto.

Sistemas de apertura tipos corredera y/o abatibles con mecanismo oscilobatiente, según diseño de proyecto.

Persianas enrollables compuestas por lamas de aluminio con aislamiento térmico interior de espuma de poliuretano, lacadas en el mismo color que la carpintería según diseño de proyecto.

CARPINTERÍA INTERIOR

PUERTAS

Puerta blindada en acceso a vivienda de hoja lisa, en madera, herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso normalizadas, de altura estándar, hojas semimacizas, con acabado lacado en blanco, cerco y tapajuntas del mismo material, pernios y manivela, con condena en dormitorio principal y baños, y sistema de desbloqueo desde el exterior.

ARMARIOS

Armarios modulares con hojas abatibles o correderas según diseño de proyecto con el mismo acabado que las puertas interiores.

Revestimiento interior de melamina, con balda maletero y barra de colgar.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS VERTICALES

Pavimento general de la vivienda de gres porcelánico, con tres opciones de solado marca SALONI a elegir, sin coste.

- Opción 1:

Gres porcelánico imitación madera Autumn roble 15x90cm

- Opción 2:

Gres porcelánico Petralava marfil 60x60m

- Opción 3:

Gres porcelánico Petralava gris 60x60m

Paramentos verticales y horizontales con pintura plástica lisa en color blanco.

Rodapié de madera lacado en blanco.

TECHOS

Falso techo interior de placa de yeso laminado en cocinas, baños, vestíbulos y distribuidores, según diseño de proyecto. En el caso de los cuartos húmedos (baños y cocinas), la placa de yeso laminado será hidrófuga.

Guarnecido y enlucido de yeso en el resto de las estancias.

Falso techo exterior en terrazas o porches cubiertos, compuesto por placa de yeso laminado para exteriores.

ALICATADOS

BAÑO PRINCIPAL Y SECUNDARIOS:

Paramentos verticales en baños con dos opciones de alicatado marca SALONI, a elegir en cada baño, sin coste. Cada opción de revestimiento combinará con cualquiera de las opciones de pavimento general de la vivienda.

Baño principal:

- Opción 1:

Alicatado Petralava marfil 25x75cm

Alicatado Petralava Loira marfil 25x75cm (frente de ducha)

- Opción 2:

Alicatado Petralava gris 25x75cm

Alicatado Petralava Loira gris 25x75cm (frente de ducha)

Baño secundario:

- Opción 1:

Alicatado Move marfil 31x60cm

Alicatado Move tour marfil 31x60cm (frente de ducha)

- Opción 2:

Alicatado Move gris 31x60cm

Alicatado Move tour gris 31x60cm (frente de ducha)

MOBILIARIO DE COCINA

En la zona de mobiliario, se resolverá el espacio intermedio entre muebles superiores e inferiores con frente del mismo material que la encimera.

El resto de los paramentos verticales y horizontales con pintura plástica lisa blanca.

Cocina amueblada con muebles altos y bajos acabados en panel laminado. La encimera será de cuarzo.

Se ofrecerá, sin coste, la opción de elegir entre dos tonos de encimera y tres posibles combinaciones de tonalidades de mueble (gris y blanco o madera).

- Opción 1:
Encimera gris + muebles bajos y altos blancos.
- Opción 2:
Encimera blanca+ muebles bajos y altos blancos.
- Opción 3:
Encimera blanca + muebles bajos y altos grises.
- Opción 4:
Encimera gris+ muebles bajos en gris y altos en imitación madera tipo roble.
- Opción 5:
Encimera blanca+ muebles bajos en blanco y altos en imitación madera tipo roble.

Se incluirán electrodomésticos inox de libre instalación (vistos); campana extractora, placa y horno.

Fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando.

SANITARIOS

Aparatos sanitarios GALA de primera calidad, de porcelana vitrificada en color blanco.

Grifería termostática, en ducha y bañera.

Se ofrecerá, sin coste, la elección de ducha o bañera a petición del cliente y según tipología.

ELECTRICIDAD / TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- Videoportero.
- Instalación de voz/datos en salones y dormitorios.
- Preinstalación para carga de vehículos eléctricos en garaje, según normativa vigente.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema para producción de ACS y calefacción mediante aerotermia.

Climatización mediante suelo radiante y refrescante.

Preinstalación para fancoil en salón.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Actualmente las viviendas tienen Calificación Energética B y se encuentra dentro de los parámetros establecidos de eficiencia energética, reduciendo el consumo energético y beneficiando el ahorro de la factura de energía y la disminución de emisiones de CO2. Esta calificación energética es provisional hasta confirmación con el desarrollo del proyecto técnico correspondiente.

ZONAS COMUNES

Solado de gres antideslizante de exteriores.

Cerramiento exterior de la urbanización de cerrajería sobre peto.

SERVICIOS

- Piscina vallada.
- Gimnasio equipado con máquinas.
- Zona infantil.
- Zonas comunes ajardinadas.
- Garita con control de acceso.
- Aseos comunitarios.
- Trasteros individuales.

PERSONALIZACIÓN

El proyecto contempla incluir mejoras opcionales, sin coste y con coste para todos aquellos que quieran personalizar su vivienda.

SIN COSTE

* Integración de cocina con salón/comedor quitando el tabique intermedio, según tipología.

* Pavimento general. Se ofrecen tres opciones de gres porcelánico a elegir para el pavimento de toda la vivienda (incluyendo baños y cocina) con marca SALONI.

● Opción 1:

Gres porcelánico imitación madera Autumn roble 15x90cm

● Opción 2:

Gres porcelánico Petralava marfil 60x60m

● Opción 3:

Gres porcelánico Petralava gris 60x60m

* Revestimiento para baños con dos opciones de alicatado marca SALONI, a elegir en cada baño.

Baño principal:

● Opción 1:

Alicatado Petralava marfil 25x75cm

Alicatado Petralava Loira marfil 25x75cm (frente de ducha)

● Opción 2:

Alicatado Petralava gris 25x75cm

Alicatado Petralava Loira gris 25x75cm (frente de ducha)

Baño secundario:

● Opción 1:

Alicatado Move marfil 31x60cm

Alicatado Move tour marfil 31x60cm (frente de ducha)

● Opción 2:

Alicatado Move gris 31x60cm

Alicatado Move tour gris 31x60cm (frente de ducha)

* Opción de elección de ducha o bañera a petición del cliente y según tipología.

* Cocina con dos opciones de acabado de encimera (gris y blanco) y cuatro posibles combinaciones de tonalidades de mueble (gris y blanco o madera).

o Opción 1:

Encimera gris + muebles bajos y altos blancos.

o Opción 2:

Encimera blanca + muebles bajos y altos blancos.

o Opción 3:

Encimera blanca + muebles bajos y altos grises.

o Opción 4:

Encimera gris + muebles bajos en gris y altos en imitación madera tipo roble.

o Opción 5:

Encimera blanca + muebles bajos en blanco y altos en imitación madera tipo roble.

CON COSTE

o Completar la cocina con todos los electrodomésticos; frigorífico, lavavajillas, lavadora/secadora. (según tipología)

o Opción de integración/panelado de electrodomésticos.

o Columna horno/micro o micro en muebles altos..

o Led bajo muebles altos.

o Completar los baños con mueble para lavabo, mampara y espejo.

o Instalación de carga de vehículos eléctricos.

o Paquetes opcionales de domótica, básica y premium.

o Servicio de interiorismo:

* Amueblamiento y decoración de viviendas.

* Paquete de iluminación para instalación de luminaria

Los presentes planos, documentos, imágenes y superficies, carecen de carácter contractual y son un avance del proyecto a desarrollar posteriormente. Por todo ello están sujetos a posibles modificaciones derivadas de la incorporación y ajuste de instalaciones, del conocimiento exacto de la topografía del terreno, de la estructura, del cumplimiento obligado de la normativa y ordenanzas o criterio de los arquitectos redactores del proyecto. El mobiliario y la decoración representada en los planos no está incluido en el proyecto.

Las referencias de los elementos y materiales del presente documento se encuentran disponibles por el fabricante en el momento de confección del mismo. En caso de que el fabricante discontinúe el producto en el periodo comprendido entre esta fecha y su puesta en obra, se determinará una alternativa de calidad y aspecto similar o mejor.

Izara

Residencial

Gestora
VYB 
GESTIÓN

Comercializa



SOLDIT HOMES
www.soldithomes.es

Residencial Izara:
Calle Vicente Aleixandre, 2P
28970 Humanes de Madrid

Oficina Comercial:
Calle Madrid, 55
28970 Humanes de Madrid
Tfo: 670 315 248
comercial@soldithomes.es