



Kanaloa

Residencial

Inmobles

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

La estructura se realizará con pilares y jácenas de hormigón armado con forjado unidireccional, ejecutándose “in situ”.

FACHADA

La fachada se ejecutará mediante ladrillo cerámico revestido con mortero blanco con textura lisa mate y acabado hidrófugo. En algunas zonas, tal como se muestra en la infografía, la fachada irá con revestimiento porcelánico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Será de PVC lacado en gris antracita en el exterior y blanco en el interior de la vivienda. Serán, de primera calidad, con ventana corredera en salidas a las terrazas y con ventanas abatibles y oscilobatientes en resto de vivienda. Estarán todas provistas de doble acristalamiento tipo CLIMALIT.

Todas las estancias, con ventana exterior, irán provistas de persiana enrollable con poliuretano inyectado en su interior.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas interiores serán lisas lacadas en color blanco. Herrajes, pernios y manivelas en color cromo o negro, a elección del cliente.

La puerta de entrada a las viviendas será acorazada , en color Blanco en el interior y recubierta de color madera en el exterior.

Todos los armarios empotrados, irán donde marca el plano

respectivo a cada vivienda. Las puertas de los armarios serán en blanco, lisas y correderas.

El interior irá forrado con tablero rechapado de melamina, con estante superior, barras de colgar, una cajonera por armario y estantes. Los armarios se pondrán en todos los dormitorios de la vivienda.

TABIQUERÍA Y TECHOS

Las divisorias entre viviendas serán de ladrillo cerámico acústico, entramado metálico, lana de roca y placa de yeso laminado, consiguiéndose un excelente aislamiento acústico y térmico. Las divisiones interiores entre las estancias de una misma vivienda se harán mediante placas de yeso laminado a dos caras sobre entramado metálico con lana de roca y pintado en color blanco. En todas las zonas húmedas, se colocará placa hidrófuga.

Los techos de toda la vivienda se realizarán con placa de yeso laminado o desmontable, si así se estima conveniente para el registro de instalaciones, acabados con pintura de color blanco.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Se realizará para un nivel de electrificación de 9200, con siete circuitos protegidos con magneto térmico y diferencial. Mecanismos: Todos los mecanismos eléctricos serán de gama alta, acabados en blanco.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

La instalación de fontanería se hará con tubería de polipropileno y la vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independiente en cada zona húmeda.

AGUA CALIENTE SANITARIA

Para la producción de agua caliente sanitaria se instará Aerotermia. La aerotermia es un sistema de generar agua caliente sanitaria de una forma limpia, usando una fuente de energía natural como es el calor del aire. La reducción de consumo que obtenemos con la aerotermia, si la comparamos con un termo eléctrico convencional de la misma capacidad, es de un 70% .



PAVIMENTO

En todo el pavimento interior de la vivienda, cocina y baños incluidos, se colocará pavimento **TECH STEP de GRATO** (Formato 228 x 1800 mm). Tres colores a elegir sin coste.

Los pavimentos Tech Step son una opción de alta calidad y fácil mantenimiento tanto para espacios residenciales como comerciales. Con diseños inspirados en parquet de madera natural, piedras y cementos pulidos, ofrecen una apariencia hiperrealista.

Son impermeables, aptos para áreas húmedas como baños y cocinas e ideales si se quiere instalar sobre calefacción de suelo radiante.

Su composición es un 70% de piedra caliza y un 30% de polímeros.

Con una capa de uso resistente a los arañazos y certificaciones de seguridad, incluyendo tratamiento antibacteriano y certificación FloorScore® para la calidad del aire interior. Al ser reciclables al 100%, Tech Step es una opción duradera y respetuosa con el medio ambiente.

ESCALERA

La escalera de la vivienda tendrá estructura de hormigón y estará recubierta de piezas especiales de Tech Step. Estas serán del mismo color que el resto de la vivienda

GRATO



02



03



07



GRATO

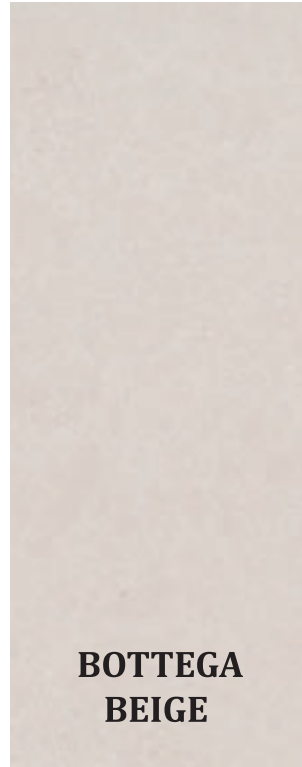
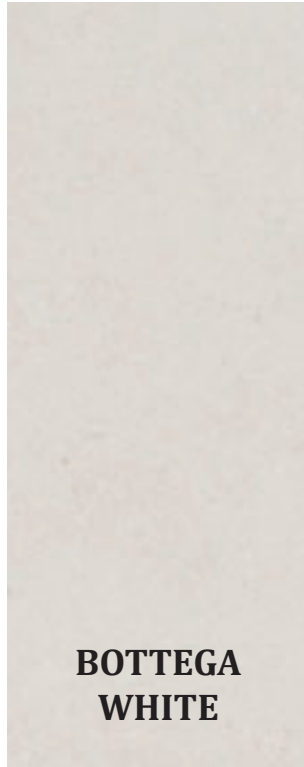
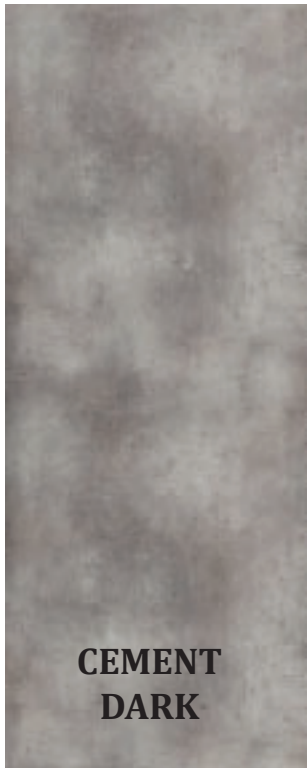
REVESTIMIENTOS

En los tres baños de la vivienda, se colocará el revestimiento **TECH WALL de GRATO** (Formato 2450 por 960 mm). Tres colores a elegir sin coste.

Su composición es 70% piedra caliza, 30% polímeros.

Tech wall, el complemento ideal para pavimentos Tech step, fusiona calidad y fácil mantenimiento con diseños inspirados en piedras y cementos sutiles en tonalidades neutras.

Tech wall ofrece durabilidad , practicidad y estilo a tu hogar. Sin juntas de dilatación, 100% impermeable, colocación encolada tipo clip y gran formato.



MUEBLES DE BAÑO

En los tres baños de la vivienda, se colocarán muebles de baño suspendidos con lavabos integrados.

Baño planta baja: mueble de baño modelo **TANOS de GRATO**, de 60 cm de ancho, un cajón, suspendido y con lavabo integrado cerámico modelo **COMILLAS de GRATO**.

Baño planta superior: mueble de baño modelo **TANOS de GRATO**, de 80 cm de ancho, dos cajones, suspendido y con lavabo integrado cerámico modelo **COMILLAS de GRATO**.

Baño suite principal: mueble doble lavabo modelo **CARTES de GRATO**, de 120 cm de ancho, dos cajones, suspendido y con doble lavabo integrado **de carga mineral** modelo **SOLARES DE GRATO** (es el modelo de la foto, varios colores y acabados a elegir).



SANITARIOS

Inodoros a suelo con las cisternas empotradas, modelo **ACAPULCO de GRATO**.

Bidé en baño principal a suelo modelo **ACAPULCO de GRATO**.

Platos de ducha de 80 cm de ancho, blancos, acabado pizarra modelo **TAMPICO de GRATO**.

GRIFERÍAS

Las griferías de los lavabos, bidé y ducha serán el modelo **VILLAGE de GRATO**. Se podrá elegir en color **chromo** o **negro mate**. La columna de ducha va empotrada.



COCINAS

las cocinas se darán equipadas con armarios de cocina bajo banco y sobre banco.

Los acabados sin coste incluyen cinco cajones, dos de ellos caceroleros, resto de muebles de cocina con puertas. Tendrá una torre de horno y microondas. Tanto las puertas como los cajones irán con cierre amortiguado.

La bancada será de resina de cuarzo compacto, marca **SILESTONE** en varios colores a elegir. El frontal de la bancada entre armarios irá también revestida con el mismo material elegido para la bancada.

Las puertas de los armarios se podrán elegir sin coste entre estos tres acabados:

OPCIÓN 1: Torres y armarios bajos en blanco, con uñeros en

blanco y armarios altos en blanco o en color madera.

OPCIÓN 2: Todos los armarios en blanco con golas negras.

OPCIÓN 3: Torres y armarios bajos en blanco con golas negras y armarios altos combinados en color madera.

Otras opciones se valorará si hay diferencia de coste.

Tanto las griferías como los muebles de cocina son de la marca **GRATO**.

El fregadero será en **blanco o en negro** de 50 por 40, instalado bajo encimera.

La grifería de la cocina será monomando, de caño alto, combinada en **negro o toda color cromo**.

ELECTRODOMÉSTICOS:

La cocina irá equipada con **placa de inducción** de 3 fuegos, **horno eléctrico y microondas en torre, campana extractora integrada** y **frigorífico combi** acabado en inox de 60 de ancho x 2 metros de alto.

Todos los electrodomésticos serán de la marca **BALAY**.

CLIMATIZACIÓN:

La vivienda se entregará con instalación completa de aire acondicionado y calefacción por conductos. Las máquinas están incluidas y serán de la marca **MITSUBISHI**.

ZONA EXTERIOR Y PISCINA:

En cada parcela ofrecemos la posibilidad de hacer una piscina privada. Esta piscina **no está incluida** en el precio de la parcela y la vivienda. La piscina propuesta por tamaño de la parcela es una piscina de 6 por 3 metros.

Respecto al resto de la parcela, **se entregará terminada, con zonas de pavimento antideslizante y con zonas de césped artificial**. Si el cliente prefiere zonas de césped natural, siempre que se diga a tiempo, podemos dejar una zona más baja rellena de tierra para que luego el cliente lo pueda plantar. Los modelos de los pavimentos exteriores quedan aún por definir.