

Memoria de calidades LOMAS DE DOMAÑAS

Maoño-Santander

(V22-577-MAO5)

FACHADAS Y CUBIERTA

- Fachada revestida con enfoscado de mortero, pintura y piedra. 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 VIVIENDA

- **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 perfilaría de aluminio con acabado lacado, rotura de puente térmico, y sistema de apertura abatible, corredera, 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 termo-acústico 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 pintados, con balda de maletero y barra de colgar.
- Zócalos en DM lacado en blanco.

PAVIMENTOS

- **Planta baja:** pavimento de gres porcelánico.
- **Escaleras, planta primera y planta bajo cubierta:** pavimento laminado.
- **Cocina, baños y terraza:** pavimento de gres porcelánico antideslizante.

ALICATADOS

- **Cocina:** revestimiento cerámico, según diseño.
- **Baño Principal:** revestimiento de gres porcelánico, en zona de plato de ducha, y en resto de paramentos pintura plástica, según diseño.
- **Baño 2:** revestimiento de gres porcelánico en zona de bañera, y en resto de paramentos pintura plástica, según proyecto.
- **Baño 3:** revestimiento de gres porcelánico, en zona de plato de ducha, y en resto de paramentos pintura plástica, según diseño.

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 con un diseño actual de muebles altos y bajos según diseño.
- La cocina también incluirá el siguiente equipamiento:
 - Placa de inducción
 - Campana extractora
 - Horno y microondas con grill en columna
 - Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando acabado acero inoxidable.
 - Encimera y frente 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.
- Plato de ducha de resina en baño principal y planta baja
- Bañera en baño secundario.
- Mueble con doble seno en baño principal.
- Griferías monomando en lavabo, ducha baño principal y secundario.
- Mampara en baño principal.
- 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.
- Tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina.
- Pre-instalación para motorización de persianas.
- Pre-instalación para motorización de puerta de paso de vehículos.

FONTANERIA Y CLIMATIZACIÓN

- Agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia.
- 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, y conductos de suelo radiante de 1ª calidad.
- 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.
- Porche delantero y solarium en cubierta estará dotado de 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.
- Video portero.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Calificación energética “**A**” en el conjunto de las viviendas según el RD 235/ 2013.

OPCIONES CON SOBRECOSTE**:

- Elección de distintas gamas de electrodomésticos.
- Mamparas en baños secundarios.
- Motorización de persianas.
- Motorización de puerta de paso de vehículos.
- Acondicionamiento y cerramiento de porche según diseño propuesto.
- Cajoneras en armarios.
- Smart solar.
- Instalación de punto recarga para vehículo eléctrico.

OPCIONES SIN SOBRECOSTE**:

- Elección de uno de los 3 colores propuestos para la pintura de la vivienda completa.
- Elección de uno de los 2 colores propuestos para los solados 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 S.A.U., 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.