

MEMORIA  
DE  
CALIDADES

## FACHADAS Y CUBIERTA

Fachada revestimiento continuo, 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.

## TABIQUERIA INTERIOR

**Divisiones interiores entre estancias:** sistema constructivo de yeso laminado auto con aislamiento termoacústico de lana de roca.

**Divisiones entre viviendas:** cerramiento de ladrillo macizo perforado de hormigón y trasdosado seco de yeso laminado a ambas caras con aislamiento de baja emisión térmica y acústica.

## CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería con perfilaría de aluminio, rotura de puente térmico, y sistema de apertura oscilobatiente/abatible, corredera 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.

**Escaleras, planta primera y planta bajo cubierta:** pavimento laminado.

**Baños y terraza:** pavimento de gres porcelánico.

## ALICATADOS

**Baño principal:** revestimiento de gres porcelánico en zona de plato de ducha, y en resto de paramentos pintura plástica, según diseño.

**Baño secundario:** revestimiento de gres porcelánico 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:

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

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando acabado acero inoxidable cepillado.

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.

Grifería monomando lavabo.

Plato de ducha de resina en baño principal y planta baja.

Bañera en baño secundario.

Grifo monomando termostático y columna en ducha baño principal y secundario.

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.

Video-portero.

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

## 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 suelo radiante, con conductos 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.

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



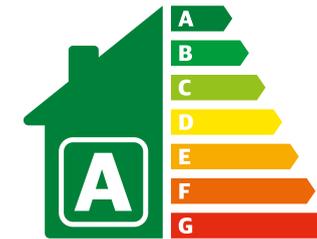
Jardín con toma de agua y punto de luz.

Buzón exterior por vivienda en vial municipal o zona comunitaria.

Instalación comunitaria de radiodifusión y televisión.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética "A" de la vivienda según el RD 235/ 2013.



## GARAJE Y ZONAS COMUNES

Dotado de zona de aparcamiento bajo rasante.

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\*

Cocinas abiertas o cerradas con diferentes distribuciones.

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.

Desde los inicios de nuestra actividad, las ideas y discusiones sobre el modelo de arquitectura que queremos desarrollar están centradas en entender y mantener los principios que siempre han definido... LA ARQUITECTURA.

Es ciencia, arte, función, forma... Es un vehículo para tomar decisiones que influyen en la sociedad, en la economía, en el entorno, en el medioambiente, en la ciudad... hasta llegar al ámbito más reducido del interior de la vivienda o de la oficina.

Es una expresión creativa que utiliza las formas, la luz, el color y el entorno, para dotar de singularidad y vida un objeto inanimado.

**Más de 40 años y cobertura nacional,  
TASVALOR presta servicios de Arquitectura, Tasaciones, Project... y mucho más.**



Un proyecto de:



“El arquitecto es un profesional que requiere una profunda formación técnica, pero también artística y social. Proyectar espacios, relaciones humanas, conexiones es el resultado de la reflexión y de la particular mirada del arquitecto.”

Jorge Gámir.





## cuestión de confianza

En Iberdrola Inmobiliaria desarrollamos proyectos que se adaptan a las necesidades de nuestros clientes. Proyectos que incluyen promociones de primera residencia y viviendas turísticas.

Iberdrola Inmobiliaria destaca por la calidad de sus promociones residenciales, tanto en materiales como en acabados. Todas responden a un nuevo modelo sostenible que mejora la relación entre las personas y su entorno próximo.

Además, nuestro servicio de atención al cliente garantiza tu plena satisfacción y tu absoluta confianza.

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](http://www.iberdrolainmobiliaria.com/residencial)