

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA y CIMENTACIÓN

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado calculados y construidos según la normativa vigente. Control en obra por laboratorios especializados y homologados.

FACHADAS

El acabado principal de la fachada será con fábrica de ladrillo cara vista, cámara de aire, aislamiento térmico y tabique técnico auto portante interior con placas de yeso laminado y en terrazas barandillas con vidrios de seguridad y elementos de protección solar conformados con cerrajería metálica.

Carpintería de aluminio lacado, oscilobatientes en dormitorios, correderas en salón y cocina combinados con paños fijos, rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara de aire intermedia.

Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento interior en dormitorios y salón. Persianas motorizadas en salón y toldo de protección solar en terraza.

CUBIERTA

Cubierta plana con aislamiento térmico, impermeabilización y acabado con grava suelta en áreas no transitables y solado antideslizante en las cubiertas transitables para mantenimiento y en las terrazas de los áticos.

PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

Portales principales acabados con materiales nobles y espejo de grandes dimensiones.

Escaleras y vestíbulos del edificio acabado con pavimento de gres porcelánico y paredes revestidas con pintura plástica lisa. Barandillas de cerrajería metálica.

Agrupación de buzones en zonas comunes del conjunto residencial.

ASCENSORES

Ascensores con paradas en cada planta incluida la planta sótano. Acabado y decoración según Dirección Facultativa. Adaptado a la normativa de accesibilidad.

ZONAS COMUNES EXTERIORES

Zonas comunitarias con pavimentos antideslizantes y grandes zonas de ajardinamiento según proyecto.

Aseos comunitarios masculino y femenino accesibles para personas con discapacidad en zonas comunes.

Recinto cerrado de la piscina con playas de piedra artificial antideslizante. Dotación de duchas y escaleras, y pradera de césped natural con plantaciones arbóreas.

Pista de pádel, con vidrios de seguridad.

Zona de juegos infantiles con pavimento homologado.

Zonas de acceso y maniobra para vehículos de emergencia.

Local comunitario, garita de conserje y control de accesos.

PAVIMENTOS

En toda la vivienda, excepto en los baños, la cocina y el lavadero, tendrá suelo laminado de primera calidad marca BERRY ALLOC o similar, AC5, con capa superior sintética tipo madera, a elegir por el cliente según cuadro adjunto (*) y zócalo lacado en blanco.

En los baños y la cocina pavimento de gres marca PORCELANOSA o similar.

Terrazas de uso privativo acabado con pavimento antideslizante.

MEMORIA DE CALIDADES

REVESTIMIENTOS y PINTURA

Revestimientos de baños con piezas cerámicas a elegir por el cliente según cuadro adjunto (*), marca PORCELANOSA o similar.

Pintura plástica lisa en color suave en el resto de la vivienda.

FALSOS TECHOS

Falsos techos continuos en vestíbulos, pasillos, cocinas y baños salvo donde sea preciso algún registro.

COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad, color blanco.

Encimera y frontal entre muebles bajos y altos, formados por minerales sintéticos y resinas, de marca SILESTONE o similar.

Revestimientos de las paredes con dos manos de pintura plástica lisa.

Fregadero marca TEKA o similar en acero inoxidable de un seno. Grifería tipo mono mando marca TEKA o similar.

Placa de cocción vitrocerámica y horno eléctricos de la marca BOSCH o similar.

Microondas en semicolumna de marca BOSCH o similar.

Campana extractora marca BOSCH o similar.

BAÑOS

Sanitarios de cerámica esmaltada en color blanco marca ROCA o similar.

Lavabo cerámico y encimera de Silestone o similar en el baño principal y lavabo mural cerámico en baño secundario.

Griferías mono mando cromadas marca GROHE o similar en lavamanos y bidé (si hay).

Grifería termostática en bañera y/o ducha marca GROHE o similar.

Bañeras de chapa esmaltada marca ROCA o similar.

Plato de ducha porcelánico marca ROCA o similar.

Espejo en baño principal y secundario.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada blindada con chapa de acero, panelada en madera lisa lacada en blanco por ambas caras, con cerradura de seguridad, sistema golpe de llave y bisagras anti palanca, pomo exterior cromado, tirador interior y mirilla.

Puertas de paso lacadas. Hojas de puertas de salón y cocina con vidrio. Manetas metálicas.

Armarios empotrados en todos los dormitorios, tipo modulares monoblock, con puertas abatibles lacadas en blanco con forrado interior, estante y barra.

PAREDES DIVISORIAS

Placas de yeso laminado con perfiles y montantes metálicos, con aislamiento térmico-acústico de lana mineral, y acabado pintado y/o alicatado según zonas.

En las paredes divisorias entre viviendas se colocará hoja de ladrillo perforado y tabique técnico auto portante por ambos lados de la citara de ladrillo cerámico y aislamiento térmico-acústico de lana mineral, con terminación de placas de yeso laminado pintadas con plástico liso.

CLIMATIZACIÓN

Instalación individual de aire acondicionado frío-calor por conductos en salón y dormitorios, mediante sistema partido con máquina interior en falso techo y maquinaria exterior en cubierta, de alta eficiencia energética, con termostato en salón.

Renovación de aire interior de vivienda por conducto a cubierta y en cumplimiento del CTE.

MEMORIA DE CALIDADES

FONTANERÍA

Instalación de fontanería de polipropileno con coquillas aislantes y llaves de corte.

Producción de agua caliente sanitaria mediante paneles de captación de energía solar térmica con apoyo de calentador eléctrico.

Instalación de saneamiento en viviendas y zonas comunes verticales en PVC insonorizado, según normativa.

AUDIOVISUALES Y COMUNICACIÓN

Tomas en todas las habitaciones, salón y cocina según normativa vigente de telecomunicaciones.

PORTERO ELECTRÓNICO

Portero electrónico en la entrada principal de la Urbanización y Video portero con cámara en portal.

ELECTRICIDAD

Caja de protección y mando en el recibidor de la vivienda, cumpliendo con el RGBT Reglamento electrotécnico de baja tensión.

Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado.

Circuitos independientes para el alumbrado, frigorífico, cocina y horno, lavadora, lavavajillas, termo, secadora, aire acondicionado y varios circuitos de fuerza, según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión en vigor.

Mecanismos de primera calidad.

GARAJE

Aparcamiento con capa de rodadura de hormigón pulido acabado en color gris.

Ventilación mediante conductos. Sistema de detección de CO₂, detectores de incendio y alarma según requisitos de la normativa.

Preinstalación para carga eléctrica de vehículos (para el 10% de las plazas).

OBSERVACIONES: Promociones Habitat se reserva el derecho a realizar las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.

PERSONALIZACIÓN

El cliente podrá escoger entre una de las dos opciones previstas en relación: (I) revestimiento en baños y (II) pavimento en salón, dormitorios y pasillo distribuidor.

I. ACABADOS COCINAS Y BAÑOS.

OPCIÓN 1	BAÑO PRINCIPAL	BAÑO SECUNDARIO
REVESTIMIENTO	PORCELANOSA Listón Oxford	PORCELANOSA Old Dark Grey

OPCIÓN 2	BAÑO PRINCIPAL	BAÑO SECUNDARIO
REVESTIMIENTO	PORCELANOSA Mosaico Rodano Taupe	PORCELANOSA Dover Antique

II. PAVIMENTO EN SALÓN, DORMITORIOS, VESTÍBULO Y PASILLO DISTRIBUIDOR.

	MODELO
OPCIÓN 1	BERRY ALLOC – TRENDLINE LOTUS (tono roble)
OPCIÓN 2	BERRY ALLOC – TRENDLINE BELLINI (tono gris)

*La elección por cada una de las opciones anteriores deberá ser manifestada de manera expresa en el momento de la firma del contrato privado de compraventa, no admitiéndose modificaciones posteriores a las manifestadas en el citado contrato. La posibilidad de optar entre las anteriores opciones será facilitada a los clientes hasta transcurridos 5 meses desde la fecha de obtención de la Licencia de Obra de la Promoción Inmobiliaria. Transcurrida la indicada fecha, los distintos inmuebles sobre los que no se hubiera seleccionado una opción específica serán terminados conforme a la " Opción 1" de cada uno de los Pack".