Memoria de Calidades

FRANCO & LÓPEZ

AVANTESPACIA

CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

• La cimentación y estructura se realizan en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.
• Las cubiertas son planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

FACHADAS

• La fachada principal del edificio se reviste con porcelánico gran formato fijado mediante anclaje mecánico sobre fábrica de ladrillo con aislamiento térmico, trasdosado con tabiquería seca al interior. Este sistema garantiza un elevado aislamiento térmico y acústico, cumpliendo la normativa vigente.

• La fachada posterior se resuelve en doble fábrica de ladrillo con cámara aislada y revestimiento monocapa.

CARPINTERÍA EXTERIOR

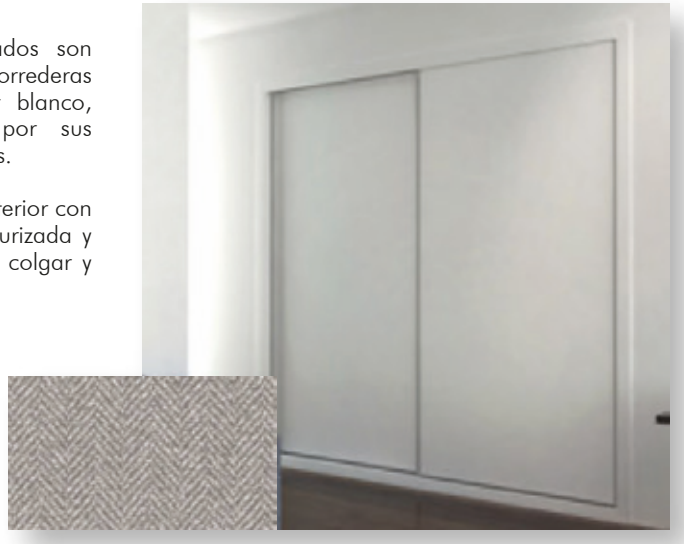
• La carpintería exterior es de PVC, oscura por el exterior y clara por el interior, con doble acristalamiento bajo emisivo que mejora el confort térmico y acústico de la vivienda.
• Las ventanas de los dormitorios se acondicionan con persianas.
• Se instala vidrio de seguridad en las zonas indicadas en el Proyecto.

CARPINTERÍA INTERIOR

• La puerta de entrada a la vivienda es blindada, con entrecalles y lacada en blanco por el interior y lisa acabada en madera por el exterior. Dispone de bisagras anti-palanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica y pomo liso en color cromo satinado.
• Las puertas interiores están lacadas en color blanco, con entrecalles y con manillas lisas acabadas en cromo satinado, siguiendo una línea muy actual.
• Las puertas de los baños y aseos disponen de condena.
• Las puertas de la cocina y del salón están acristaladas.

• Los armarios empotrados son modulares, con puertas correderas lisas y lacadas en color blanco, excepto aquellos que por sus dimensiones sean abatibles.

• Están revestidos en su interior con tableros de melamina texturizada y se entregan con barra de colgar y balda maletero.



DIVISIONES INTERIORES

• Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con tabiquería seca y aislamiento interior. Este método constructivo mejora el aislamiento térmico y acústico.

• La separación entre viviendas se resuelve con doble tabiquería seca con aislamiento y plancha metálica en su interior.

• La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con fábrica de ladrillo enfoscado, pintado al exterior y trasdosado a interior con tabiquería seca y aislamiento.

PINTURAS Y TECHOS

• La pintura de los paramentos horizontales y verticales del interior de la vivienda es plástica lisa, en combinación con el resto de acabados.
• Se instalan falsos techos en aquellas zonas requeridas por instalaciones, con registros donde sea necesario.
• El resto de techos están trasdosados con placas de cartón yeso, consiguiendo el acabado liso y plano del resto de paramentos.

Nota: La información contenida en este documento podría sufrir variaciones por razones técnicas, comerciales o legales. Las imágenes de los espacios cedidas por nuestros proveedores se incluyen solamente a efectos ilustrativos de los materiales y acabados referidos, en ningún caso representan la imagen final de las viviendas de la promoción.

COCINA

• La cocina se entrega con frente de muebles altos y bajos y encimera de cuarzo compacto, revistiendo del mismo material la pared que hay entre los muebles (opción de elegir entre dos acabados de mobiliario y encimera). El resto de paramentos están pintados, con rodapié a juego con el pavimento.

• Se equipa con los siguientes electrodomésticos color inox: placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora integrada en el mueble, lavavajillas y fregadero de acero inoxidable con grifo monomando.

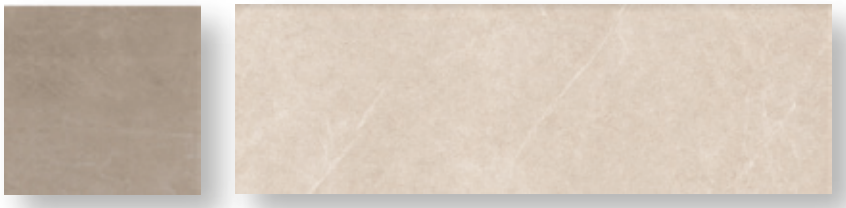
Imagen orientativa

BAÑOS

• Los paramentos de los baños y los aseos de las viviendas combinan dos diseños de alicatados cerámicos de primera calidad en las paredes de bañeras y/o duchas. Se pavimentan con gres porcelánico a juego con el alicatado.

BAÑO CON PLATO DE DUCHA CUADRADO / ANGULAR

Se pavimenta con porcelánico de dimensiones 45x45 cm aprox. color TAUPE. Las paredes se alicatan con azulejo de primera calidad de dimensiones 25x76 cm aprox. color IVORY



Pavimento Alicatado

BAÑO CON PLATO DE DUCHA RECTANGULAR O BAÑERA (SEGÚN TIPOLOGÍA)

Se pavimenta con porcelánico de dimensiones 45x45 cm aprox. color BEIGE. Las paredes se alicatan combinando un modelo liso color BEIGE de dimensiones 25x76 cm aprox. con un modelo texturizado color BEIGE de dimensiones 25x76 cm aprox. en la zona de la ducha/-bañera.

Pavimento Alicatados

Nota: La información contenida en este documento podría sufrir variaciones por razones técnicas, comerciales o legales. Las imágenes de los espacios cedidas por nuestros proveedores se incluyen solamente a efectos ilustrativos de los materiales y acabados referidos, en ningún caso representan la imagen final de las viviendas de la promoción.

GRIFERÍA Y SANITARIOS

• Griferías monomando cromadas con sistema de ahorro de agua.

• Se instala un mueble de lavabo por vivienda, de dimensiones según plano de venta.

• Los baños y aseos disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, con plato de ducha de resina o bañera con asas, de dimensiones y posición según tipología de la vivienda.

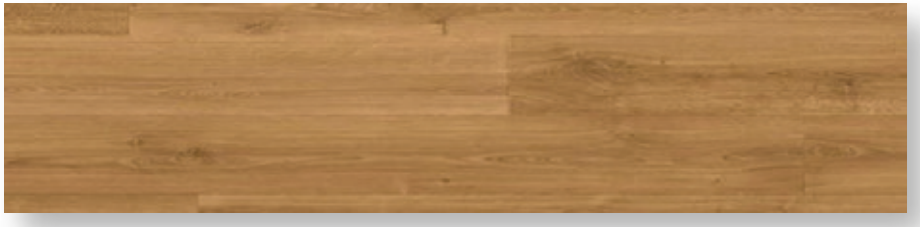
Nota: La información contenida en este documento podría sufrir variaciones por razones técnicas, comerciales o legales. Las imágenes de los espacios cedidas por nuestros proveedores se incluyen solamente a efectos ilustrativos de los materiales y acabados referidos, en ningún caso representan la imagen final de las viviendas de la promoción.

MEMORIA DE CALIDADES

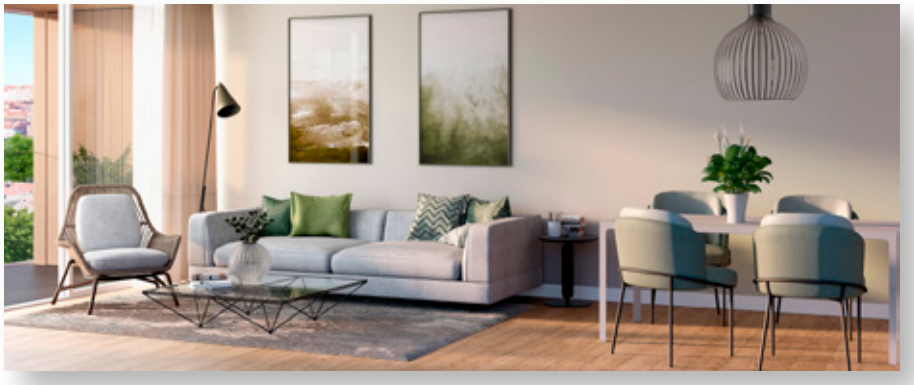
FRANCO & LÓPEZ

PAVIMENTOS

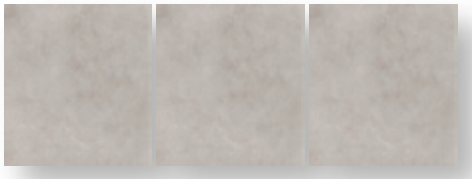
• Los dormitorios, salón, hall y distribuidores se pavimentan con tarima laminada y rodapié DM lacado en blanco a juego con las puertas. En la tipología de cocina americana se instala tarima laminada específica de zonas húmedas y rodapié DM lacado en blanco.



Pavimento

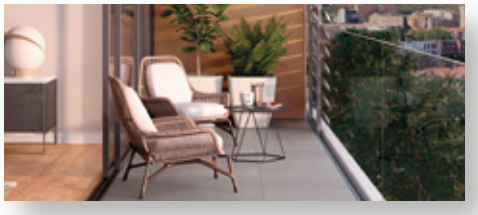


• Las cocinas se pavimentan con gres porcelánico de dimensiones 45x45 cm aprox. en tonos grises, con rodapié a juego.



Pavimento

• Los pavimentos de las terrazas y soláriums son de gres porcelánico de tonalidad acorde a la fachada, con rodapié a juego.



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

• Instalación centralizada de calefacción, con calderas de condensación y radiadores. Para la producción de agua caliente sanitaria se utiliza energía solar y calderas de condensación. Cada vivienda tiene contadores para calefacción y ACS.

CLIMATIZACIÓN

• Las viviendas disponen de climatización individual mediante conductos y rejillas.

VENTILACIÓN VIVIENDAS

• Sistema de ventilación de vivienda con admisión y extracción, para mantener una buena calidad de aire interior.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

• La instalación eléctrica se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de diseño actual.
• Los salones, dormitorios y cocinas cuentan con tomas de instalación de Telecomunicaciones, según normativa vigente.

ZONAS COMUNES, INSTALACIONES Y VARIOS

• Local comunitario y solárium en planta ático.
• Portal decorado con porcelánico gran formato, pintura y madera.
• Video-portero automático con terminal en hall de entrada.
• El edificio dispone de ascensores con cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida, con acceso a garaje mediante llave. Portal con accesibilidad adaptada.
• En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según Normativa vigente. El pavimento es de hormigón pulido con marcado de plazas en pintura clorocaucho.
• Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.
• Iluminación de bajo consumo LED en accesos y zonas comunes.

Construimos cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y normativas vigentes de aplicación.

FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE

Nota: La información contenida en este documento podría sufrir variaciones por razones técnicas, comerciales o legales. Las imágenes de los espacios cedidas por nuestros proveedores se incluyen solamente a efectos ilustrativos de los materiales y acabados referidos, en ningún caso representan la imagen final de las viviendas de la promoción.