

FINCA
DE XAZ

Memoria de Calidades



VIVIENDAS COLECTIVAS 2.4.1 Y 2.4.2

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 independiente que garantiza la perfecta ejecución de la estructura, garantizada por un seguro decenal.
- Las cubiertas son planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.



FACHADAS

- Las fachadas tienen imagen e identidad propia con un diseño elegante y vanguardista; se resuelven con doble fábrica de ladrillo con cámara de aire y aislamiento interior. La cara exterior combina un revestimiento continuo en color con elementos aplacados en porcelánico, quedando revestida de yeso la cara interior. Este sistema garantiza un elevado aislamiento térmico y acústico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de PVC con rotura de puente térmico, en color gris en el exterior y en color blanco en el interior. El doble acristalamiento con cámara de argón reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior de la vivienda.
- Todas las ventanas de los dormitorios tienen persianas de aluminio del mismo color gris que la carpintería, favoreciendo el aislamiento térmico y acústico.
- Se instala vidrio de seguridad en las zonas indicadas en el Proyecto.

CARPINTERÍA INTERIOR

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



- Los armarios empotrados son modulares, con puertas lisas lacadas en color blanco y tirador uñero. Están revestidos en su interior con tableros acabados texturizados.
- Los armarios de los dormitorios y hall disponen de barra de colgar y balda maletero.



DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con hoja de ladrillo de gran formato acabado guarnecido y enlucido de yeso ambas caras.
- La separación entre viviendas se resuelve con doble hoja de ladrillo gran formato, con aislamiento acústico entre ellas, acabado guarnecido y enlucido de yeso ambas caras.

PINTURAS Y TECHOS

- La pintura de los paramentos horizontales y verticales del interior de las viviendas es plástica lisa, en combinación con el resto de acabados.
- Los techos están trasdosados con placas de yeso laminado, consiguiendo un acabado liso y plano. Se instalarán registros en aquellas zonas requeridas por las instalaciones.

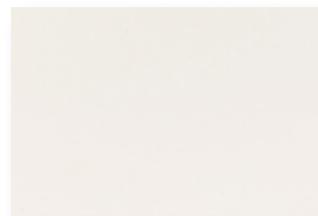


COCINA Y TENEDERO

- La cocina se entrega con frente de muebles altos en color blanco, con muebles bajos en acabado efecto madera y encimera en cuarzo compacto blanco, revistiendo del mismo material la pared entre muebles.
- Se equipa con los siguientes electrodomésticos de la marca BALAY color inox: frigorífico combi, lavavajillas, placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora decorativa y fregadero de acero inoxidable con grifo monomando.



Pavimento



Alicatado

- El lavadero se reviste con alicatado de gres MARAZZI MINIMAL BLANCO de 25x38 cm.

- Las cocinas y lavaderos se pavimentan con gres porcelánico MARAZZI STREAM GREY de 45x45 cm.

BAÑOS

- El baño principal se pavimenta con porcelánico acabado efecto madera APE de dimensiones 120x20 cm. La pared larga de la ducha se alicata con el mismo material y el resto de paredes con gres INTERIORS ICE de MARAZZI de 20x50 cm.



Pavimento



Alicatado



Alicatado

- El baño secundario se pavimenta con porcelánico MARAZZI APPEAL TAUPE de dimensiones 30x60 cm. La pared larga de la ducha se alicata con gres MARAZZI APPEAL SAND STRUCTURA WIND de 20x50 cm. y el resto de paredes con gres de MARAZZI APPEAL SAND de 20x50 cm.



Pavimento



Alicatados

GRIFERÍA Y SANITARIOS



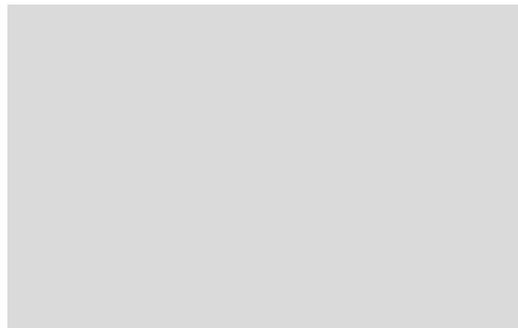
- En lavabos: grifo monomando BAUEDGE de GROHE con desagüe automático.



- En bidés: grifo monomando BAUEDGE de GROHE para bidé con desagüe automático.



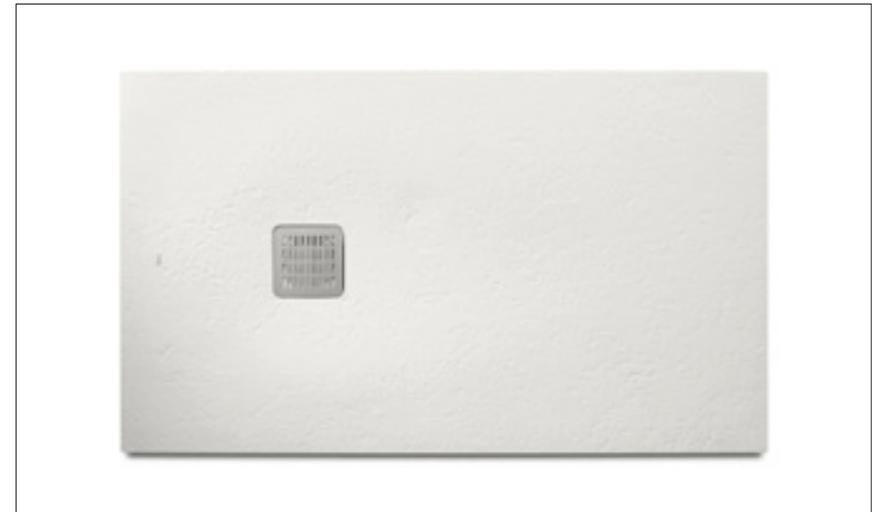
- Duchas: grifo monomando BAUEDGE de GROHE.



- Se instalan muebles de lavabo de un seno de 80 cm aprox. en todos los baños: en el baño principal se instala mueble de color blanco y en el baño secundario mueble de color roble.



- Inodoro y bidé THE GAP de ROCA.



- Platos de ducha de resina mineral, dimensiones según proyecto.

PAVIMENTOS

- Los dormitorios, salón, hall y distribuidor se pavimentan con tarima laminada apta para zonas húmedas, de color claro y con rodapié en DM blanco.



Pavimento



- Las terrazas y los porches exteriores de las plantas bajas se pavimentan con gres porcelánico ANTRACITA ROCK de MARAZZI de dimensiones 60x60 cm.



Pavimento

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Para la producción de agua caliente sanitaria se instala caldera individual mixta de condensación, lo que permite un control personalizado del consumo.
- El sistema de calefacción se realiza mediante suelo radiante en todas las estancias y además se colocan radiadores-toalleros en los cuartos de baño. Se trata de un sistema de calefacción que distribuye el calor de forma homogénea en toda la vivienda, lo que proporciona mayor eficiencia y ahorro energético.
- Se instala un sistema de energía solar de apoyo a la producción de ACS para aprovechar al máximo la energía, lo que supone un ahorro en consumo, respetando el medioambiente.

VENTILACIÓN VIVIENDAS

- Sistema de ventilación de vivienda con admisión y extracción, para mantener una buena calidad de aire interior, conforme a todas las normativas vigentes.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica de todas las viviendas se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Las estancias cuentan con mecanismos de diseño plano en color blanco, de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda.
- Los salones, dormitorios y cocinas cuentan con tomas de instalación de Telecomunicaciones según normativa vigente. Asimismo dispone de vídeo-portero color.
- Las viviendas se entregan con instalación de antena parabólica para recepción de canales digitales e instalación de televisión por cable.
- Cuentan con pre-instalación de "Hogar Digital"



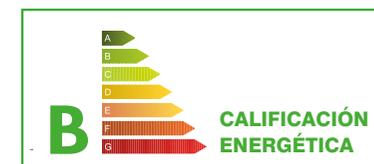
ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO

- En el interior del portal encontramos una cuidada combinación de materiales: porcelánico de gran formato, madera, pintura y una selección de detalles que convierten el portal en un agradable espacio de acceso a las viviendas.
- El edificio dispone de ascensores con cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida, con acceso a garaje mediante llave.
- En garaje: ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normativa vigente.
- Pavimento de hormigón pulido con marcado de plazas en pintura de poliuretano.
- Puerta de garaje motorizada y con apertura por mando.
- La promoción dispone de pre-instalación para recarga de vehículos eléctricos, según normativa del R.E.B.T.

URBANIZACIÓN INTERIOR

- Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado, protegido por un control de acceso.
- Urbanización interior ajardinada con sistema de riego, especies autóctonas e iluminación de bajo consumo LED.
- Cuenta con piscina, zona de juegos infantiles y pista de pádel.

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



FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE