

FINCA
DE XAZ

Memoria de Calidades



CHALETS PAREADOS

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, avalada 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 y/o pétreo, según tipología. Este sistema garantiza un elevado aislamiento térmico y acústico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de PVC con rotura de puente térmico, en color marrón oscuro en el exterior y color blanco en el interior. El doble acristalamiento con cámara de argón reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, proporcionando mayor confort en el interior de la vivienda.
- Todas las ventanas de los dormitorios se acondicionan con persianas de aluminio del mismo color marrón oscuro 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 y con un fijo de vidrio de seguridad, acabada en PVC por el exterior en combinación con la carpintería y en color blanco por el interior. Dispone de bisagras anti-palanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica y pomo liso en color cromo satinado.
- Las puertas interiores son lisas, en color blanco y con manillas lisas acabadas en cromo satinado, siguiendo una línea muy actual. El espacio entre la parte superior de la puerta y el techo se panela en DM color blanco. Las puertas de los baños y aseos disponen de cierre interior.
- Los armarios empotrados son modulares, con puertas abatibles y lisas en color blanco. Están revestidos en su interior con tableros de acabado texturizado.
- Los armarios de los dormitorios disponen de barra de colgar, cajonera y balda maletero. El armario del hall se entrega con 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 en 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 en ambas caras.

PINTURAS Y TECHOS

- La pintura de los paramentos verticales del interior de las viviendas es plástica lisa de color NCS S 1002-Y50R, con la posibilidad de elegir color blanco.
- Los techos, de color blanco, están trasdosados con placa de yeso laminado, consiguiendo un acabado liso y plano. Se instalan registros en aquellas zonas requeridas por las instalaciones.



COCINA

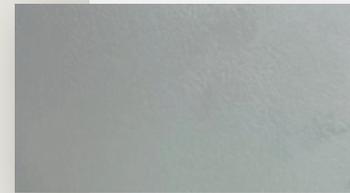
- La cocina se entrega con frente de muebles altos y bajos y con encimera de material compacto. Se ofrece la posibilidad de elegir entre cuatro colores de mobiliario y cuatro colores de encimera. El resto de paredes van pintadas, con rodapié haciendo juego con el pavimento.
- La cocina se equipa con los siguientes electrodomésticos de marca BALAY en color inox: frigorífico combi, lavavajillas integrable, placa de inducción, columna de horno y microondas y campana extractora decorativa.
- El tendedero va completamente alicatado.



Mueble color gris grafito



Encimera color plomo



Mueble color gris



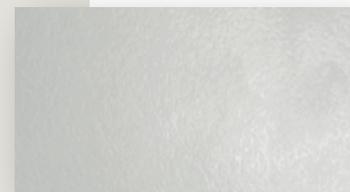
Encimera color ceniza



Mueble color musgo grisáceo



Encimera color arena



Mueble color blanco



Encimera color alaska

BAÑOS

- Los baños se equipan con aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de marca ROCA, con platos de ducha de resina y/o bañeras con asas, según plano.
- Los lavabos de los baños se entregan con mueble en color blanco, de dimensiones según proyecto. En el baño principal se instala lavabo de doble seno.
- Las griferías son termostáticas de la marca GROHE con sistema de ahorro de agua y energía.



- Los aseos de planta baja, según tipología, se pavimentan con porcelánico acabado efecto madera de dimensiones aproximadas de 20x120cm. Las paredes se alicatan con gres de MARAZZI de dimensiones aproximadas de 30x90cm, excepto la pared larga de la ducha que se reviste con el mismo porcelánico que el pavimento, acabado efecto madera.



Alicatado



Pavimento

- El baño principal se pavimenta con porcelánico de MARAZZI de dimensiones aproximadas de 30x60cm. Las paredes se alicatan completamente combinando dos modelos de MARAZZI de dimensiones aproximadas de 30x90 cm.



Pavimento



Alicatado



Alicatado

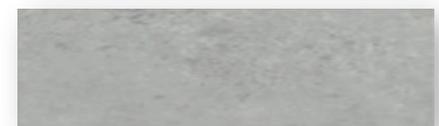
- El baño secundario se pavimenta con porcelánico de MARAZZI de dimensiones aproximadas de 30x60cm. Las paredes se alicatan completamente, combinando dos modelos de MARAZZI de dimensiones aproximadas de 30x90cm.



Pavimento



Alicatado



Alicatado

MEMORIA DE CALIDADES

PAVIMENTOS

- Toda la planta baja se pavimenta con gres porcelánico acabado efecto madera de dimensiones aproximadas de 20x120cm.
- El pavimento de las terrazas exteriores es gres porcelánico acabado efecto madera, del mismo modelo que el de la fachada.



- La escalera interior es de gres porcelánico con acabado efecto madera, haciendo juego con el pavimento de planta baja.

- La planta alta de dormitorios y distribuidor se pavimenta con tarima laminada de color claro y con rodapié en color blanco.



CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- La vivienda está dotada de un sistema individual de Aerotermia para la producción de ACS, calefacción y suelo refrescante.
- La producción de ACS de la vivienda es individual, mediante sistema de aerotermia con depósito acumulador.
- El sistema de calefacción se realiza mediante suelo radiante en todas las estancias, añadiendo radiador toallero en los baños. El suelo radiante distribuye de forma homogénea el calor a la vivienda, proporcionando mayor confort y ahorro energético. La aerotermia permite también que el pavimento sea refrescante en el verano.

VENTILACIÓN DE VIVIENDAS

- Sistema de ventilación de doble flujo con recuperador de energía, con admisión y extracción, que permite reducir el consumo energético y mantener una buena calidad de aire interior.

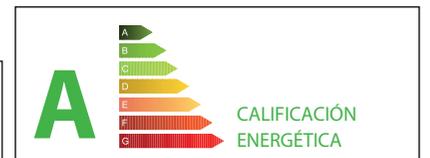
ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Los salones, dormitorios y cocinas cuentan con tomas de instalación de telecomunicaciones según normativa vigente.
- Las viviendas se dotan de preinstalación para Hogar Digital, según normativa.



- La parcela está totalmente cerrada y vallada.
- En el garaje: pavimento de hormigón pulido y puerta motorizada con apertura mediante mando.

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



FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE