MEMORIA DE CALIDADES

terrazas DE TEATINOS

RESIDENCIAL TERRAZAS DE TEATINOS

Q21

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS | INSTALACIONES | ESTRUCTURA | DIVISIONES INTERIORES | ELEMENTOS COMUNES

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

SOLADO GENERAL DE LA VIVIENDA

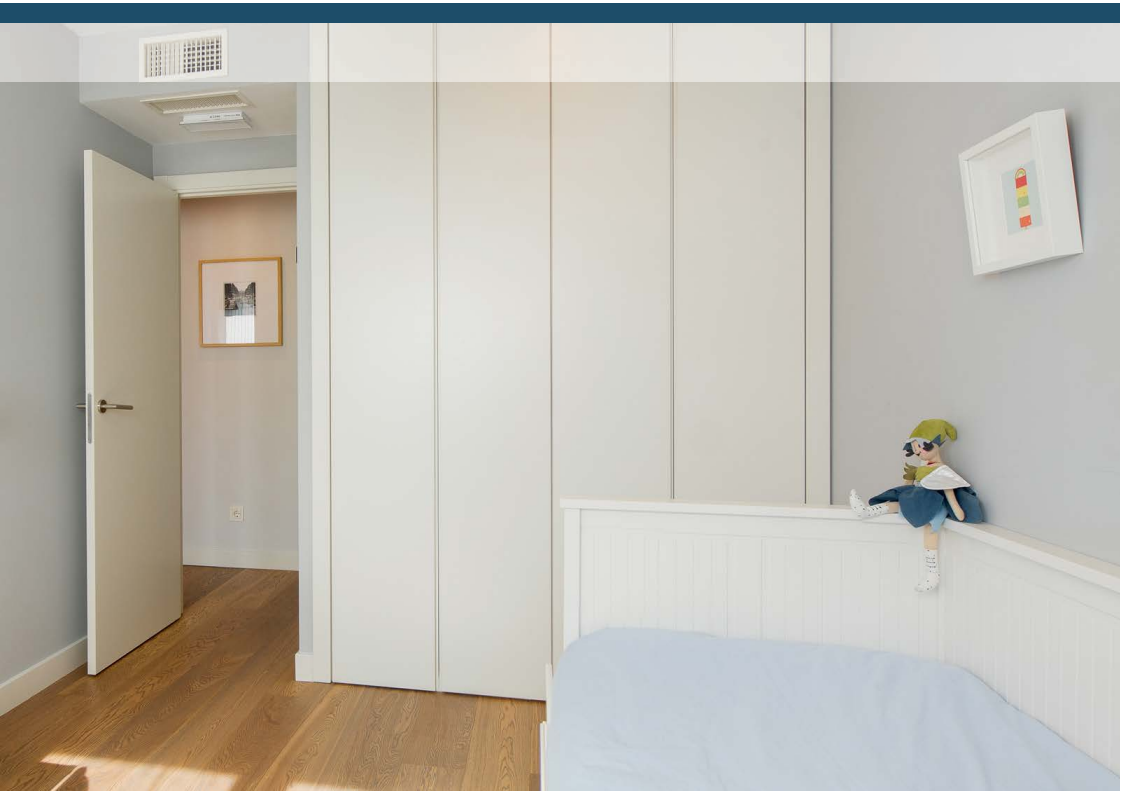
- GRES PORCÉLANICO RECTIFICADO IMITACIÓN MADERA en dos tamaños de pieza.

PINTURAS Y ACABADOS

Las paredes se pintarán con pintura plástica lisa en toda la vivienda, tonalidad BLANCO NUBE (S1000N).

Todos los paramentos horizontales irán pintados en color blanco.

SEPTIEMBRE 2020. El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en esta memoria de calidades. NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y soldados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla.



PUERTAS INTERIORES

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con dos chapas de acero y cierre de seguridad. El acabado interior será el mismo que para el resto de la vivienda y el exterior acorde a los acabados de las zonas comunes.

Las puertas de paso de DMF hidrófugo, con hoja ciega lisa y lacada en color blanco. Las manillas serán de acero. Los herrajes estarán compuestos por cuatro pernios acabados en cromo mate.

ARMARIOS EMPOTRADOS

Las puertas serán lisas y acabadas en laca blanca como las puertas de paso de la vivienda. El interior será modular y con división para maletero y barra de colgar, puertas completas suelo-techo e interior forrado de melamina.

La integración de la carpintería se consigue mediante la colocación de molduras, cercos y rodapiés con el mismo acabado.

SEPTIEMBRE 2020. El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en esta memoria de calidades. NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y soluados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla.

COCINA

El suelo de la cocina será en GRES PORCELÁNICO RECTIFICADO IMITACIÓN MADERA en dos piezas igual que el solado general de la vivienda.

Mobiliario de alta calidad y diseño en laminado mate sin tiradores.

La encimera y el frente de la cocina será NEGRO NOCTURNO DE COMPAC.

El resto de las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa de igual color que el resto de la vivienda.

Equipamiento de electrodomésticos incluyendo placa de inducción, horno eléctrico campana extractora integrada, con fregadero y grifo extraíble.

SEPTIEMBRE 2020. El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en esta memoria de calidades. NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y solados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla.

BAÑO PRINCIPAL

Se solará en GRES PORCELÁNICO RECTIFICADO GRIS de primera calidad con rodapié a juego.

El alicatado de ducha o bañera será rectificado GRIS a juego con el suelo.

El acabado de la pared del lavabo será un revestimiento vinílico tipo Vescom. El resto de las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa de igual color que el resto de la vivienda.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y alta calidad, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

Lavabo tipo Anyway Solid o similar

SEPTIEMBRE 2020. El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en esta memoria de calidades. NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y soldados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla.

BAÑO SECUNDARIO

Se solará en GRES PORCELÁNICO RECTIFICADO IMITACIÓN MADERA igual que el solado general del resto de la vivienda.

Se alicatará con piezas de diferentes motivos en la zona húmeda (bañera o ducha) y zona de lavabo un modelo a juego con el solado.

El resto de las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa de igual color que la vivienda.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y alta calidad, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua, siempre de primeras marcas y con griferías monomando.

ASEO

Se solará en gres porcelánico de primera calidad con rodapié a juego y revestimiento vinílico tipo Vescom en la zona del lavabo.

El resto de las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa de igual color que la vivienda.

El aseo contará con aparatos sanitarios de diseño actual y alta calidad, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua, siempre de primeras marcas y con griferías monomando.

SEPTIEMBRE 2020. El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en esta memoria de calidades. NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y soluds pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES

El solado de terrazas será gres porcelánico cerámico antideslizante imitación madera.

SEPTIEMBRE 2020. El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en esta memoria de calidades. NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y soldados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla.

INSTALACIONES

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE

Instalación de producción de agua caliente sanitaria a partir de una instalación de captación de energía solar centralizada y con apoyo individual de bomba de calor de aerotermia en cada vivienda para fomentar el ahorro energético y la sostenibilidad mediante el empleo de energías renovables.

AIRE ACONDICIONADO FRÍO - CALOR

El sistema de climatización previsto en todas las viviendas constará de instalación de unidad exterior para producción de frío-calor.

La distribución del aire se realizará por medio de conductos y rejillas en salón y dormitorios, permitiendo disfrutar de una mejor temperatura, controlada mediante termostato general.

FONTANERÍA

Instalaciones de fontanería de agua fría y caliente, según normativa vigente. Llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas, baños y aseos.

Bajantes y desagües en tubería de P.V.C. Todas las instalaciones de desagües, se ejecutarán de manera independiente de la estructura disminuyendo la transmisión de ruidos a las viviendas.

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento electrotécnico de baja tensión.

Los dormitorios cuentan con un número suficiente de tomas de corriente y teléfono para la conexión de ordenadores e Internet.

Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, R.D.S.I., T.V. Y F.M. con tomas en salón y dormitorios.

En cocinas se dispondrá de toma de T.V.

DOMÓTICA

Cada vivienda cuenta con una instalación de domótica básica, consistente en una central con pantalla táctil digital a color para gestión de elementos y dispositivos.

El sistema contará con alarmas técnicas de detección de intrusión, inundación y humos, emitiendo un aviso en caso de accionamiento a un teléfono particular y con corte de suministro de agua en caso de detección de fuga de agua.

Se podrá realizar el encendido y apagado de la máquina de climatización instalada en la vivienda.

El funcionamiento es en remoto y desde dentro de la vivienda mediante app (IOS y Android), pudiendo sincronizar con un número ilimitado de dispositivos móviles.

SEPTIEMBRE 2020. El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en esta memoria de calidades. NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y soldados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Será de aluminio de primera calidad con perfiles normalizados y rotura de puente térmico.

El doble acristalamiento, con cámara deshidratada intermedia tipo climalit, reduce notablemente el intercambio de temperatura favoreciendo un buen confort en el interior y ahorrando energía.

Todas las ventanas irán recibidas sobre precerco metálico. Se instalará compacto de persianas con color a juego con las ventanas, enrollables de aluminio térmico, estando motorizada la persiana principal del salón.

SEPTIEMBRE 2020. El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en esta memoria de calidades. NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y soldados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla.

ESTRUCTURA

Las cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según normativa vigente, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo.

Cuando los forjados de vivienda se encuentren sobre espacios abiertos, estos contarán con el adecuado aislamiento térmico.

Las características técnicas de los materiales empleados y su correcta colocación en obra otorgan a la edificación un aislamiento térmico y acústico que repercute en el grado de confort de las viviendas.

SEPTIEMBRE 2020. El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en esta memoria de calidades. NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y soldados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla.

DIVISIONES INTERIORES

Todas las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico. En los cuartos húmedos las placas de cartón yeso serán resistentes al agua.

La separación entre viviendas se realizará con sistema mixto de fábrica de ladrillo tosco, trasdosado por ambas caras con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado y aislamiento interior.

Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico, evitando las rozas, ya que las canalizaciones van por el espacio intermedio.

SEPTIEMBRE 2020. El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en esta memoria de calidades. NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y soldados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla.

ELEMENTOS COMUNES

URBANIZACIÓN INTERIOR

El Residencial cuenta con amplias zonas comunes y espacios ajardinados, una piscina de adultos de agua salada y desbordante, una piscina infantil, sala gastrobar con cocina de alta calidad y diseño, gimnasio equipado, una pista de pádel y zona de juegos infantil.

Garita para conserje y vigilancia en la urbanización.

GARAJE

El edificio cuenta con su propio garaje independiente con rampa de entrada y de salida, puerta de acceso automática accionada con mando a distancia. Instalaciones de detección y protección de incendios según normativa.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido.

PORTAL Y ZONAS COMUNES INTERIORES

Los portales y las zonas comunes, están desarrollados con materiales de máxima calidad con solados de piedra natural o pavimento cerámico antideslizante, pintura color en paredes, dotando a todos los espacios de un ambiente cálido y elegante.

Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones que vengan impuestas por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas ordenadas por autoridad competente o que sean de obligado cumplimiento, así como por la indisponibilidad de existencias en el mercado, descatalogación o retirada del comercio, sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas".

Promueve MALIZA INVESTMENTS S.L.U., N.I.F. B-87371233, Camino de la Zarzuela 15, 28023 Madrid. Inscrita en el R.M. de Madrid, tomo 33.826, folio 158, hoja M-608740.

SEPTIEMBRE 2020. El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en esta memoria de calidades. NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y soldados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla.

terrazas
DE TEATINOS

21