





MEMORIA
DE
CALIDADES

FACHADAS Y CUBIERTA

Fachada diseñada con un acabado de revestimiento continuo en color, consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con un diseño actual. En el interior se colocará un trasdosado de yeso laminado.

Cubierta inclinada a dos aguas de teja cerámica de color gris oscuro. Trasdoso interior de yeso con aislamiento de lana de roca térmico y acústico.

Cubierta transitable en terrazas con gres porcelánico antideslizante con membrana impermeabilizante de poliurea.

TABIQUERIA INTERIOR Y AISLAMIENTOS

Divisiones interiores entre estancias: tabiquería seca auto portante de yeso laminado con aislamiento de lana de roca térmico y acústico.

Divisiones entre viviendas: bloque de termoarcilla y trasdosado seco de yeso laminado a ambas caras con aislamiento de lana de roca térmico y acústico.



CARPINTERIA EXTERIOR Y VIDRIOS

Carpintería con perfilaría de PVC/aluminio con rotura de puente térmico y sistema de apertura (oscilobatiente/ abatible y corredera) según diseño de proyecto.

Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual en salón, dormitorios, cocina y bajo cubierta. Color similar a la carpintería exterior.

Doble acristalamiento termoacústico de baja emisión térmica.

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, con mirilla óptica y cerradura de seguridad, panelada en el interior a juego con la carpintería interior de la vivienda en color blanco.

CARPINTERIA INTERIOR

Puertas de paso interiores con acabado lacado en blanco y manillas de acero inoxidable.

Armarios empotrados modulares tipo block con puertas abatibles de acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería interior. Interiormente vestidos con balda de maletero y barra de colgar.

Zócalos en DM lacado en blanco.

PAVIMENTOS

Planta Baja y zonas húmedas: pavimento de gres porcelánico de primera calidad.

Planta primera y bajo cubierta: pavimento de madera laminada.

Escalera: huella de madera natural.

ALICATADOS

Baños: revestimiento de gres de primera calidad, combinado con pintura plástica.

PINTURA Y TECHOS

Pintura plástica en paramentos verticales y horizontales del interior de la vivienda.

Pintura apta para ambientes húmedos en baños, lavadero y cocina.

Falsos techos continuos, antihumedad en cocina y baños, con pintura plástica lisa.



COCINA

Amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de primera calidad.

Isla de cocina con zona para taburetes y muebles bajos de gran capacidad.

La cocina también incluirá el siguiente equipamiento:

- Placa de inducción, campana extractora, horno y microondas integrados en columna.
- Encimeras de cuarzo compacto.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando en isla de cocina.
- Preinstalación para resto de electrodomésticos.
- Luminarias tipo led en techo según proyecto.

BAÑOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada con inodoro de doble descarga.

Mueble con lavabo integrado.

Plato de ducha de grandes dimensiones en baño principal y de planta baja.

Bañera en baño secundario de planta primera.

Griferías monomando de primera marca y diseño actual.

Todos los baños dispondrán de luminarias tipo led.

Mampara en ducha de baño principal.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Instalación individual de radiodifusión y televisión, con tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios, cocina y bajo cubierta.



FONTANERIA Y CALEFACCIÓN

Agua caliente sanitaria y calefacción por suelo radiante, mediante sistema de aerotermia de marca de reconocido prestigio (Saunier Duval o similar).

Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias insonorizadas en vivienda. La vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independiente en cada cuarto húmedo.

Termostato ambiente programable ubicados en planta baja y planta primera.

CERRAMIENTO EXTERIOR

Valla metálica sobre murete de hormigón armado, entre jardines privados interiores y entre jardín privado y exterior de la parcela.

INSTALACIONES VARIAS

La zona destinada a jardín de cada vivienda, se entregará con tierra vegetal.

Porche delantero planta baja y solarium en cubierta, con toma de agua, televisión, corriente eléctrica y punto de luz.

Jardín con toma de agua y puntos de luz.

Video portero en el cerramiento de la parcela con dos monitores: planta baja y primera.

Buzón exterior por vivienda.

Pérgola metálica cubierta por paneles de vidrio, según tipologías, para aparcamiento en superficie.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética "A" en el conjunto de las viviendas.



OPCIONES CON SOBRECOSTE

Puerta de entrada vehículos automática, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia.

Motorización de persianas.

Mamparas en baño secundario y de planta baja.

NOTA.- Iberdrola Inmobiliaria, SAU se reserva el derecho de efectuar modificaciones de la presente memoria de calidades, muestras y materiales, por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo o de fuerza mayor.

Promotor: IBERDROLA INMOBILIARIA, S.A.U.
Con Domicilio: C/Alcalá nº. 265 de 28027-MADRID y C.I.F. nº. A-79850574.
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 729, folio 74, hoja M-14744, inscripción 1º.

La documentación a que se refiere el Real Decreto Legislativo 1/2007 de 16 de noviembre por el que se aprueba la Ley General para la defensa de los consumidores y usuarios, se encuentra a disposición del público en nuestra oficina de ventas.

La documentación gráfica que aparece en este folleto es meramente orientativa y ha sido elaborada a partir del anteproyecto de ejecución del inmueble, pudiendo estar sujeta a modificaciones de carácter técnico o urbanístico hasta que se elabore el proyecto de ejecución definitivo, el cual se pondrá a disposición del comprador en la oficina de ventas una vez firmado y visado por el Ayuntamiento.

El mobiliario que aparece en este folleto y las características del mismo son meramente orientativas, no siendo vinculantes para las partes y careciendo, por tanto, de carácter contractual.



Comercializa: Viviz

942 10 10 10

visite nuestra web



www.iberdrolainmobiliaria.com/residencial