

MEMORIA DE CALIDADES

“ ESTRELLA DE ARGANZUELA “

| | |
|-----------------------------|--|
| URBANIZACION | <p>Cerramiento de parcela con muro en combinación con verja metálica. Puerta de garaje automática de 1ª calidad. Tierra vegetal, árboles de porte pequeño y arbustos con riego automático en jardines comunes. Circulaciones, bancos, zona de juego de niños, iluminación exterior de apoyo a alumbrado público existente <u>Piscina de verano y convertible en piscina de invierno. Pista de padel.</u> <u>Zona de gimnasio y sauna.</u> En portales y escaleras iluminación por detector de presencia.</p> |
| ESTRUCTURA | <p>Cimentación con zapatas de hormigón armado. Forjado unidireccional con vigueta de hormigón y bovedilla cerámica. Pilares de hormigón.</p> |
| SANEAMIENTO EXTERIOR | <p>Saneamiento colgado por techo de garaje, lo que permite un mejor mantenimiento e inspección en todo momento.</p> |
| ALBAÑILERIA | <p>Cerramiento exterior: fachada de ladrillo perforado de cara vista, aislamiento térmico en trasdos de fachadas realizado mediante poliuretano proyectado con un espesor de 4 cm y una densidad de 35 kg/m³ o aislamiento similar, cámara de aire, doble capa tipo pladur, Knauf o similar, incluyendo perfiles metálicos verticales y montantes y pintura lisa de 1ª calidad. Tabiquería en el interior de la vivienda: Compuesta de doble placa tipo pladur, Knauf o similar, incluyendo perfiles metálicos verticales y montantes así como aislamiento acústico a base de lana de roca.</p> |
| ESCAYOLA | <p>Falsos techos de escayola en cocinas, pasillos y baños.</p> |
| PINTURA | <p>Pintura lisa de 1ª calidad.</p> |
| CUBIERTA | <p>Invertida: forjado; barrera de vapor, formación de pendientes con hormigón celular; capa de compresión; impermeabilización a base de dos capas bituminosas, la 1ª de asfalto con 10 cm de solape y la 2ª cruzada elastómera; fieltro geotextil; Aislamiento térmico a base de poliestireno de alta densidad (4 cm); capa de compresión; base regulable y solado de gres para exteriores. Inclinada: Teja cerámica mixta o de hormigón.</p> |

SOLADOS Y ALICATADOS

Solado en hall de entrada, salón-comedor, y dormitorios: solado de tarima flotante de 1ª calidad.

Solado y alicatado en cocina y baño secundario: solado cerámico de 1ª calidad, excepto en cocinas integradas en salón, acabados en el mismo material. En baño secundario alicatado cerámico de 1ª calidad, En cocina, alicatado cerámico de 1ª calidad en zona de muebles, resto cocina en pintura lisa.

Solado y alicatado en baño principal: solado y alicatado de mármol nacional de 1ª calidad. Encimera de mármol con senos y espejo encastrado de una sola pieza.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado de 1ª calidad, vidrios tipo Climalit. Herrajes de 1ª calidad con persianas de aluminio termoinyectado, excepto en miradores.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada: acorazada con premarco de acero galvanizado, con 3 puntos de anclaje de antipalanca, 6 pivotes de acero carbonitrurado (antisierro) en el lado de los pernos, con tablero exterior lacado e interior lacado en blanco como las puertas de paso.

Puertas interiores: lacadas con 3 pernos. Manillas de 1ª calidad.

Armarios: frentes de armarios y maleteros con hojas lacadas. Vestidos en su interior, inclusive con cajoneras en dormitorios.

COCINA

Totalmente amueblada con diseño moderno y funcional.

Electrodomésticos: horno multifunción; vitrocerámica; campana extractora; fregadero de cocina en acero inoxidable y escurridor, con válvula de desagüe y grifería monomando con ducha extraíble.

Frigorífico, en acero inoxidable (excepto viviendas tipo V2H y tipo VID que únicamente incluye lavadora). Lavadora y lavavajillas panelados integrados con resto muebles de cocina.

Muebles: de 1ª calidad. Accesorios en acero inoxidable.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Red de fontanería realizada en tubo de cobre.

Agua caliente sanitaria producida por energía solar con apoyo de caldera individual estanca.

Sanitarios: sanitarios de JACOB DELAFON o similar en color suave, en baño principal. Resto de baños en color blanco.

Grifería: grifería de diseño GROHE o similar, monomando, cromada con vaciadores automáticos.

Todos los baños interiores con ventilación natural tipo shunt.

CALEFACCION Y AGUA CALIENTE

Red de calefacción realizada en tubo de cobre y radiadores de aluminio.

Agua caliente sanitaria producida por caldera estanca a gas natural VAILLANT, SAUNIER DUVAL o similar.

Programador digital de temperatura en salón.

ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TELEVISIÓN

Mecanismos eléctricos de SIMON 31 o MERLÍN GERIN de 1ª calidad o similar.

Instalación de telefonía en todas las habitaciones, salón y cocina.

Canales de televisión terrestre y parabólica con tomas en todas las habitaciones; salón y cocina, preinstalación para televisión por cable, con tomas en salón y dormitorio principal.

En salón preinstalación completa para el sistema “Cine en casa”, mediante canalizaciones ocultas que permiten conectar TV y equipo de música con cuatro altavoces.

En planta ático toma de corriente y toma de T.V. en terrazas.

Paquete especial



:

1. Central de alarma inteligente y control de módulos domóticos.
2. Seguridad base para intrusión en vivienda.
3. ADSL con módem inalámbrico.
4. Alta de línea de teléfono gratuita y teléfono inalámbrico.

ILUMINACION

Halógenos encastrados en cocinas y baños.

AIRE ACONDICIONADO (FRIO)

Instalación de aire acondicionado en toda la vivienda, integrado en falso techo.

ASCENSORES

De dos velocidades, cumpliendo la normativa vigente y recorrido a planta de garaje.

SEGURIDAD

- 1- Urbanización completamente cerrada a la calle.
- 2- Video-Portero .
- 3- Detectores y centralita de alarma en todas las viviendas. (ver paquete Telefónica)
- 4- En viviendas con jardín, persianas con cierre de seguridad.

02/03/06

Nota: Este folleto tiene carácter divulgativo, sin que su contenido tenga vigor jurídico vinculante para la promotora. Toda la información requerida en R.D. 515/1989 del 21 de Abril se halla a disposición del público en el domicilio Social de Agesul.