

# La Malagueta X

## MEMORIA DE CALIDADES

Esta memoria de calidades podrá ser modificada por la propiedad a criterio de la Dirección Facultativa, por razones técnicas, siendo dicha modificación de igual o mejor calidad de la anteriormente descrita.

**ESTRUCTURA**  
Pilares y vigas de hormigón armado.

**FACHADA**  
Ladrillo Visto cerámico. Aislamiento térmico con lana de roca proyectado y cámara de aire. Cubierta plana invertida.

**DIVISIONES**  
Tabiquería cerámica con tendidos de yeso, salvo cuartos de baño y cocina.

**CARPINTERÍA EXTERIOR**  
Ventanas de aluminio con rotura de puente térmico en color. Acrislamiento con doble vidrio, cámara de aire y persianas.

**CARPINTERÍA INTERIOR**  
Puerta de entrada acorazada. Puertas interiores en madera lisa y acabados en roble y barnizadas, a elegir entre dos opciones\*. Puertas de cocina y salón-comedor con vidriera, a elegir entre dos opciones\*. Armarios empotrados acabados en roble, forrados en su interior con división de maletero y puertas abatibles lisas\*.

**SOLADOS**  
Pasillos, salón y dormitorios con tarima flotante AC5, a elegir entre dos opciones\*. Rodapié a juego en DM.  
Cocina y baños pavimento de placa cerámica de 1ª calidad, a elegir entre dos opciones\*, salvo en baño principal que será en negro.  
Las viviendas en planta baja se entregan con tierra compactada en la zona abierta y placa antideslizante, especial para exteriores, así como con tomas de agua, luz y grifo.

**ALICATADOS**  
En baños, azulejo cerámico de 1ª calidad, con posibilidad de elegir entre dos opciones\*.

**PINTURA**  
Pintura lisa en blanco en paramentos verticales y horizontales, excepto en baños.

\* **PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA** (Posibilidad de personalizar la vivienda sin sobrecoste):  
- Tarima AC5 en Roble o Haya.  
- Puertas: Roble o Haya.  
- Suelos Cocina: Color Cemento o Project.  
- Alicatados Cocina: Blanco Brillo o Blanco Mate.  
- Suelos y Alicatados Baño Secundario: Extreme Shade Aluminio y Solid Blanco o Extreme Shade Moka y Solid Blanco.  
- Alicatados Baño Principal: Ondas blanco y Antracita o Ondas Negro y Blanco.  
- Elección del color del mobiliario de cocina: Berenjena, Rojo o Blanco. Encimera en blanco o negro.

La posibilidad de elección entre los diversos materiales está limitada en el tiempo, según el estado de la obra.

**CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO**  
Agua caliente y calefacción individual por gas, con contador independiente para cada vivienda. Instalación de paneles solares para el ahorro de energía en el A.C.S.

Caldera estancia de condensación. Termostato de ambiente en salón y llaves termostáticas en las habitaciones y radiadores de aluminio. Radiadores toalleros en cuartos de baño.  
Preinstalación del aire acondicionado, consistente en tubos frigoríficos y desagües.

**APARATOS SANITARIOS**  
De porcelana vitrificada, en color blanco, marca ROCA. En baño principal plato de ducha extra fino de resina.  
Grifería monomando cromadas de primera calidad.

**COCINA**  
Amueblada con muebles altos y bajos, fregadero, escurreplatos, horno empotrado, placa vitrocerámica y campana extractora. Instalación para lavadora y lavavajillas. Posibilidad de elegir los muebles en tres opciones de colores.

**TELECOMUNICACIONES Y ELECTRICIDAD.**  
Instalación de tomas de antena TV, Ethernet y teléfono en todas las habitaciones, cocina y salón, así como instalaciones de televisión digital terrestre y antena parabólica.  
Instalación interior eléctrica de grado elevado. Los mecanismos eléctricos son de 1ª calidad. Video portero automático.

**ZONAS COMUNES**  
Entrada principal con caseta de seguridad para control de acceso peatonal. Portal con suelos, escaleras y rellanos acabados en piedra natural de 1ª calidad. Ascensor.  
Iluminación programada en urbanización. Urbanización ajardinada en base a proyecto de paisajismo, con 2 piscinas (adulto e infantil), pista de pádel terminada sobre moqueta sintética tipo césped con iluminación. Plazas de garaje y trastero.

**OPCIONES DE MEJORA**  
Se permitirá la elección entre bañera o plato de ducha en los cuartos de baño.  
Instalación completa del aire acondicionado.  
Puertas Correderas. Puertas Lacadas en Blanco. Persianas Eléctricas.  
Tarima AC5 en gris.  
Colocación de falso techo de pladur en vivienda.  
Encimera de COMPAC o SILESTONE  
Se permitirá elegir la distribución de la cocina, sin modificar las instalaciones.

Cada una de las opciones de mejora señaladas implican una modificación del precio total de la vivienda. Cualquier cambio requerirá la aceptación previa de la Dirección Facultativa de la obra.