

MEMORIA DE CALIDADES

Manzana 21 – Sector 6

CIMENTACION

- Losa continua según normativa vigente.

ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado de forjados reticulares de casetón recuperable en planta baja y sótanos, y bovedilla de hormigón en plantas de viviendas.

CUBIERTA

- Cubierta invertida transitable con solado cerámico antideslizante del GRUPO PORCELANOSA, en terrazas de ático.
- Cubierta invertida no transitable en el resto.

CERRAMIENTO DE PARCELAS Y TERRAZAS PRIVADAS

- Muro de doble fábrica de ladrillo, de aproximadamente un metro de altura, de dos $\frac{1}{2}$ pies de ladrillo caravista clinker con cerramiento metálico de diseño de hasta dos metros de altura en separación entre patios y jardines individuales y con zonas verdes comunes interiores y con vías públicas exteriores.
- Dos accesos peatonales a la parcela con puesto para control de seguridad y un acceso peatonal independiente a la parcela.

APARCAMIENTO

- Solado de hormigón pulido y rampas de acceso con solado antideslizante. Pintura de señalización de plazas de aparcamiento.
- Muros perimetrales de hormigón armado con cámara ventilada y terminada en hoja metálica pintada.
- Instalaciones de ventilación natural, forzada y detección CO.

CERRAMIENTO EXTERIOR

- Combinación de medio pie de ladrillo caravista clinker y paneles de chapa de aluminio compuesto según diferentes áreas.
- Aislamiento proyectado con un espesor aproximado de 3 cm, cámara y trasdosado interior con perfilera metálica y placa tipo pladur.

PUERTA DE ENTRADA

- Blindada en acceso principal con acabado en haya vaporizada. Con cerradura de seguridad de tres puntos.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Aluminio lacado en color gris, corredera o abatible según dependencias. Cumpliendo normativa vigente de condiciones acústicas y térmicas.
- Acristalamiento doble con cámara deshidratada 4 – 6 – 4.
- Persianas en lamas de aluminio en color a juego con la carpintería exterior.

TABIQUERIA

- Placa tipo Pladur sobre perfilera galvanizada relleno de lana de vidrio.
- En separación de viviendas de ladrillo perforado de 8 cms. y revestimiento por ambas caras de placa tipo pladur sobre perfilera galvanizada y relleno de lana de vidrio. Cumpliendo normativa sobre condiciones acústicas.

PORTALES Y ESCALERAS

- Paramentos interiores de escaleras en pintura pétreo y peldaños en terrazo microgramo.
- Paramentos interiores de portales en ladrillo caravista clinker y solados en stonker del GRUPO PORCELANOSA.
- Buzones de acero inoxidable.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso chapada en madera de haya vaporizada con entrecalles horizontales y sistema PROTEC interno con diez años de garantía, con manivela en aluminio.
- Puerta con vidrio en salón y cocina.
- Armarios empotrados a juego con puertas de paso, forrados interiormente, con división de maletero y barra de cuelgue. Una cajonera en cada dormitorio.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Solados y alicatados del GRUPO PORCELANOSA, calidad alta, en baños y cocina.
- El resto de la vivienda solada en tarima flotante de haya.

PINTURA

- Lisa plástica tanto en paramentos verticales como en horizontales, con cuatro colores predefinidos a elegir, (el color elegido por el cliente se aplicará en todos los paramentos verticales, los paramentos horizontales se pintarán en color blanco).

COCINA

- Amueblada con muebles altos y bajos de diseño de primera marca. Fregadero en acero inoxidable.
- Horno, campana y vitrocerámica de primera marca en terminación acero.

CALEFACCIÓN Y ACS

- Caldera mixta estanca individual de gas natural VAILLANT para la producción de agua caliente sanitaria y calefacción. Instalación de calefacción bitubular.
- Radiadores de aluminio de diseño de la marca JAGA de elevado ahorro energético.
- Toalleros calefactados en baños y aseos de GRUPO PORCELANOSA.

SANITARIOS Y GRIFERIAS

- Grifería de GRUPO PORCELANOSA con perlizadores de ahorro de energía, termostática en la bañera del cuarto de baño del dormitorio principal, monomando en el resto.
- Grifo con maneta extraíble en cocina.
- Sanitarios GRUPO PORCELANOSA. Instalación según normativa.
- Maneta de ducha con tres posiciones de caudal en todos los baños.
- Espejo en baño principal y secundario.

ELECTRICIDAD

- TLCA, toma de teléfono y TV, FM en salón, cocina y dormitorios.
- Antena parabólica comunitaria.
- Video portero en accesos principales a la parcela y en cada portal.
- Mecanismos Simón.
- Instalación según normas.

ENERGIA SOLAR

- Instalación fotovoltaica en la cubierta de los edificios para la producción de electricidad conectada a la red de distribución de la compañía distribuidora de energía, según normativa.

TRASTEROS Y CUARTOS DE INSTALACIONES

- Particiones de tabiquería cerámica enlucida y pintada.
- Solado de terrazo.

VARIOS

- Preinstalación de aire acondicionado por sistema de conductos en salón y dormitorios.
- Mamparas de vidrio de GRUPO PORCELANOSA en baños principal y secundario.
- Accesorios de baño del Grupo Porcelanosa incluidos.

DOMOTICA Y SEGURIDAD

Sistema de Gestión del Hogar DI LARTEC® INTEGRA.

CON EL SISTEMA DE GESTIÓN DEL HOGAR D.I. LARTEC® PODRÁ CONTROLAR SU VIVIENDA DESDE UNA PANTALLA PLANA DE 15" TFT TÁCTIL , DE UNA FORMA FÁCIL Y SENCILLA. (Creación de Ambientes, Programaciones, Simulaciones de Presencia, Ayudas en pantalla, Selección de voz, configuración de usuarios, Agenda, Listín telefónico, Recordatorio de fechas, Teclado virtual, mensajes escritos en pantalla...)

- Controles incluidos:
 - Actuación sobre tres zonas de iluminación para el control de encendido/apagado (realización de simulaciones de presencia)
 - Actuación sobre la caldera (encendido/apagado) permitiéndole programaciones horarias, encendido remoto...
 - Sistema de control remoto desde Internet mediante acceso ADSL (Acceso no incluido).
 - Sistema de comunicación con los dispositivos instalados por medio de la propia red eléctrica.
 - Comunicación con su sistema de seguridad SECURITAS DIRECT preprogramado. (Le permite asociar ambientes, encendidos/apagados de elementos, con el estado de armado o desarmado de su sistema de seguridad).
- Opciones ampliables por el usuario:
 - Posibilidad de ampliar su sistema y los elementos a controlar de su hogar cómodamente gracias a la utilización del sistema de domótica estandarizado X10 (climatización, electrodomésticos, audio-video, pantalla TFT 15" táctil, mandos...)

Alarma de Securitas Direct con sistema domótico básico ampliable, dos detectores volumétricos, detector de humos y 9 meses de conexión gratuita a la central de SECURITAS DIRECT, conectado con el Sistema de Gestión del Hogar DI LARTEC® INTEGRA

ZONA COMUN

- La promoción cuenta con una zona común en las que se sitúa dos piscinas una de adultos y otra infantil, instalaciones comunes de vestuarios, zonas ajardinadas y zona infantil; todas ellas con acceso a través de recorridos interiores, con iluminación general y pavimentados con hormigón impreso, según proyecto.

OPCIONES DEL PROGRAMA AVANTIS PERSONAL

- SOLADO GENERAL INTERIOR
 - Tarima flotante de haya vaporizada en toda la vivienda, excepto en cuartos húmedos. *(Predeterminado)*.
 - Tarima flotante jatoba en toda la vivienda, excepto en cuartos húmedos. *(Coste adicional)*.
- PINTURA DE LA VIVIENDA
 - Pintura lisa plástica tanto en paramentos verticales como en horizontales con cuatro colores a definir (el color elegido por el cliente se aplicará en todos los paramentos verticales, los paramentos horizontales se pintarán en color blanco). *(Predeterminado color blanco)*
(Todas las opciones sin coste adicional).
- CARPINTERIA INTERIOR (puertas de paso y frentes de armarios)
 - Haya vaporizada. *(Predeterminado)*
 - Polimer en color blanco. *(Coste adicional)*.
 - El interior de los armarios se terminará en todo caso en color madera.
- BAÑO PRINCIPAL
 - Solado y Alicatado (según exposición de calidades):
 - Classic *(Predeterminado)*.
 - Avant. *(Coste adicional)*
 - Sanitarios
 - Bañera. *(Predeterminado)*.
 - Ducha. *(Coste adicional)*
 - Bañera de hidromasaje. *(Coste adicional)**(las modificaciones de sanitarios deben ser autorizadas por Gedeco, siempre que sea factible según modelo de vivienda)*
- BAÑO SECUNDARIO
 - Solado y Alicatado (según exposición de calidades):
 - Classic *(Predeterminado)*.
 - Avant. *(Coste adicional)*
 - Sanitarios
 - Ducha. *(Predeterminado)*.
 - Bañera. *(coste adicional)*
 - Bañera de hidromasaje. *(Coste adicional)**(las modificaciones de sanitarios deben ser autorizadas por Gedeco, siempre que sea factible según modelo de vivienda)*
- ASEO
 - Solado y Alicatado (según exposición de calidades):
 - Classic *(Predeterminado)*.
 - Avant. *(Coste adicional)*
- COCINA
 - Solado y Alicatado (según exposición de calidades):
 - Classic *(Predeterminado)*.
 - Avant. *(Coste adicional)*
 - Mobiliario (según exposición de calidades):
 - Tres frentes de armario con encimera a juego
 - Tres tipos de tiradores
 - *(Todas las opciones de mobiliario definidas sin coste adicional)*.
- AIRE ACONDICIONADO
 - Instalación del equipo de aire-acondicionado con bomba de calor. *(coste adicional)*

- Algunas de las opciones especificadas tienen incremento de precio y todas tienen fecha límite de aceptación por parte de GEDECO.

INFORMACIÓN ADICIONAL

GEDECO se reserva el derecho de introducir las modificaciones que sean precisas durante la ejecución de las obras, siempre que no supongan menoscabos de la calidad de la edificación.

Toda la información requerida por el RD. 515/89 de veintiuno de abril, se haya a disposición del público en nuestra oficina central.