

MEMORIA DE CALIDADES



80 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS EN GETXO.

ESTRUCTURA Y FACHADA



- Estructura de hormigón armado en zapatas, muros, forjados y pilares.
- Las fachadas se realizarán con doble tabique, cámara de aire y aislamiento térmico.
- La fachada exterior estará formada por panel prefabricado de hormigón acabado en blanco combinado con panel composite y ladrillo caravista.
- El aislamiento térmico y acústico se realizará según el Código Técnico de la Edificación. Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico y persianas de lama de aluminio.
- Acristalamiento con vidrio doble CLIMALIT.

ELEMENTOS COMUNES



- Portal de diseño vanguardista y escaleras acabadas en mármoles y/o granitos de 1ª calidad. Iluminación de elementos comunes con detectores de presencia y lámparas de bajo consumo.
- Ascensores con puertas automáticas de acero inoxidable. Piscina de verano con iluminación nocturna y solarium comunitario en la cubierta.
- Junto al acceso principal en planta baja se ubican dos locales destinados a aparcamiento de bicicletas y guardacoches de niños.
- En planta baja se acondiciona un espacio diáfano con acristalamiento hacia el patio interior para uso de gimnasio.
- El edificio consta de un patio interior de uso comunitario en planta baja.

ESTRUCTURA Y FACHADA



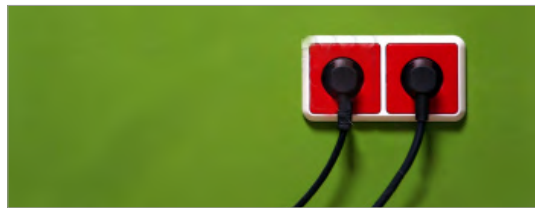
- Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad.
- Puertas interiores de acabado de madera tipo Roble o similar, con elementos de vidriería en salón y cocina, todo el conjunto barnizado.
- Los dormitorios en cuyo plano figuren armarios, llevarán un equipamiento que consistirá tanto en los frentes de armario como en el forrado interior de los mismos, así como una distribución básica interior.
- Los suelos no húmedos se realizarán con tarima flotante acabado con capa noble de roble barnizado o similar y ancho de lama de 19 cm. Rodapié acabado en madera tipo roble o similar barnizado.

CALEFACCIÓN



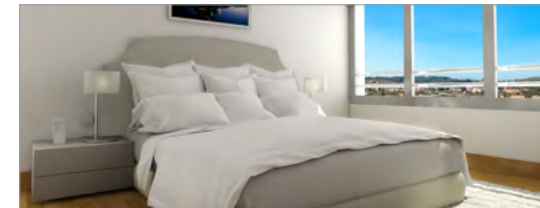
- Calefacción central de gas natural con contadores de uso y consumo individual.
- Termostato programable.
- Radiadores de aluminio.
- Instalación de paneles solares en cubierta.

ELECTRICIDAD



- Vídeo-portero.
- Instalación con nivel de electrificación básica (conforme R.E.B.T.)
- Mecanismos eléctricos de 1ª calidad de la marca Schneider o similar.
- Antena de Televisión colectiva con sistema de teledistribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite o similar. Tomas de TV, teléfono y datos en todos los dormitorios, cocina y salón. Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

DECORACIÓN



- Enlucido de yeso proyectado en paredes.
- Falso techo de pladur en pasillos, cocina, baños, y en las zonas necesarias para el paso de las instalaciones.
- Pintura plástica lisa blanca en paredes y techo.

COCINA



- Cocina totalmente equipada con electrodomésticos de 1ª calidad, incluyendo horno, microondas, placa vitro-cerámica, frigorífico, lavadora y lavavajillas. Acabados a elegir por el cliente. Encimera de Silestone.
- Pavimento de gres y alicatado de azulejo de 1º calidad a elegir por el cliente en el establecimiento asignado por la promotora, con un p.v.p. previamente establecido.

BAÑOS



- Aparatos sanitarios de 1º calidad de la marca ROCA o similar. Bañera 1º calidad de la marca ROCA o similar y plato de ducha extraplano fabricado en resina de la marca Stoner o similar.
- Grifería termostática en baño principal.
- Pavimento de gres y alicatado de azulejo de 1º calidad a elegir por el cliente en el establecimiento asignado por la promotora, con un p.v.p. previamente establecido.

MODIFICACIONES EN LAS VIVIENDAS



- Una vez redactado el proyecto de ejecución, la promotora contactará con los compradores y les ofrecerá un amplio dossier de modificaciones para personalizar las viviendas. Sólo se podrán realizar las modificaciones contempladas en dicho documento.