

REAL DE ARGANDA

MEMORIA DE CALIDADES



Nuestra experiencia, tu mejor garantía



01.CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Pantalla de pilotes perimetral y pilotes en cimentación, según estudio geotécnico.

Estructura de hormigón armado



02.FACHADA

Fachada de ladrillo cara vista hidrofugado en tres tonos y cámara con aislamiento térmico adherido a la fachada, trasdosado tipo Pladur con una segunda capa de aislamiento térmico-acústico entre la perfilería.



03.TABIQUERÍA

Divisiones interiores de viviendas mediante tabiquería tipo Pladur o similar, con aislamiento entre paneles.



04. AISLAMIENTOS (Térmicos y acústicos)

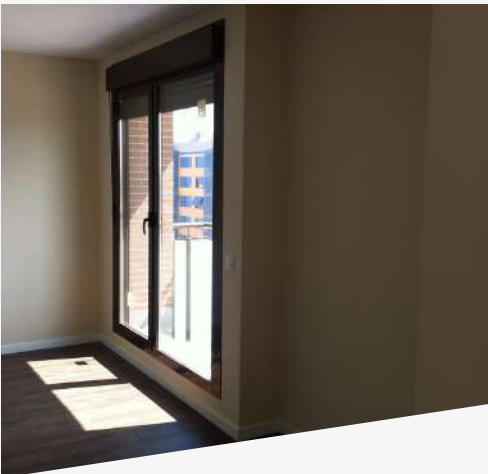
Aislamientos térmicos y acústicos en suelos de viviendas, por las planchas que conforman el suelo radiante.



05. CUBIERTA

Plana, pavimentada en las zonas transitables y acabada en grava en zonas no transitables.

Sistema de impermeabilización con doble lámina y aislamiento térmico-acústico.



06. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC en color, apertura abatible en viviendas y mecanismo oscilobatiente en una hoja, en salones y dormitorios.

Doble acristalamiento con cristales bajo emisivos tipo climalit o similar. Barandilla de vidrio traslucido en terraza.

Persianas de aluminio en color con interior de aislamiento de poliuretano.

Tendedero provisto de una parte de lamas fijas y otra de vidrio para aumentar la iluminación natural de la cocina.



07.ENERGÍA SOLAR

Instalación de paneles solares en cubierta.

Apoyo de energía solar para agua caliente sanitaria.



08.TELECOMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones con toma de TV y teléfono en salón, cocina y dormitorios.



09.FALSOS TECHOS

Falso techo en techos de vestíbulo, baños, pasillo y cocina.

Yeso a buena vista en techos de dormitorios y salón.

Solo en viviendas de planta baja: todas las estancias con falso techo.



10.FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Instalaciones de agua fría y caliente, con tuberías de polietileno reticulado.

Instalación de saneamiento en PVC, bajantes de PVC con atenuación acústica.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco de primera calidad, Duravit o similar.

Grifería monomando de primera calidad, GRB o similar.



11.ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica empotrada en viviendas con mecanismos Simón 27 Play.

Grado de electrificación elevada.

Instalación de videoportero automático con apertura de portal y cancela exterior.



12.CLIMATIZACIÓN Y ACS

Calefacción, con caldera de condensación individual por gas natural, con consumo y control individual, Saunier Duval o similar.

Sistema de suelo radiante en todas las estancias de la vivienda plancha de aislamiento y tubería de polietileno reticulado.

La regulación de la temperatura de calefacción se realizará mediante termostatos por zonas.

Producción de agua caliente sanitaria mediante un sistema mixto de energía solar y caldera individual de gas.

Preinstalación de aire acondicionado por conductos, sin incluir las máquinas.



13.ZONAS DE USO COMÚN

Ascensores:

Los aparatos elevadores tendrán acceso a todas las plantas de viviendas, portal y garaje.

La cabina dispondrá de puertas automáticas y son adaptados para personas de movilidad reducida.

Portales:

Panelado de chapado de madera barnizada y texturglas en paredes de portales.

Falso techo y solado de gres de 1ª calidad.

Garaje:

Puertas de acceso de vehículos automáticas a planta de garaje.

Instalación de detección, protección de incendios y ventilación.

14.EQUIPAMIENTO URBANIZACIÓN INTERIOR

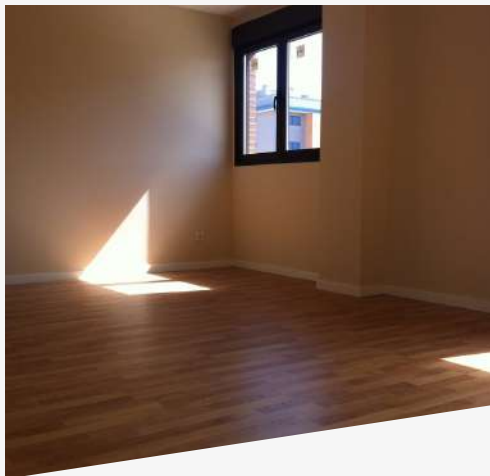
Zona ajardinada.

Piscina con vestuarios.

Urbanización privada y cerrada.

Zona de juegos infantiles.

Sala guarda-bicicletas.



15. PAVIMENTOS

Gres en trasteros, zonas de acceso a garajes y cuarto de instalaciones.

En garaje y otras zonas de circulación de vehículos se colocará el pavimento adecuado (hormigón pulido con acabado en cuarzo gris) y en rampa de acceso al mismo, hormigón impreso.



16. CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda blindada con acabado rechapado en madera roble a dos caras, cerradura de seguridad y con tres puntos de anclaje.

Sistema de apertura mediante pomo exterior y dotada de mirilla óptica.

Puertas de acceso a garaje metálicas.

Puertas de cuarto de instalaciones y de trasteros metálicas.

Todos los interiores de armarios serán de melanina.

Todas las hojas de puertas y armarios serán lisas, abatibles.



17. ALICATADOS Y PAVIMENTOS BAÑO PRINCIPAL



Personalización sin coste

Solado en gres ARGENTA modelo ALEPPO 45x45 y revestimiento con azulejo de gres ARGENTA modelos MICENAS 25x50 con zona de bañera-ducha en MOSAICO 25x50.

OPCIÓN 1



ARGENTA - ALEPPO Perla 45x45
Solado



ARGENTA - MICENAS Perla 25x50
Pared



ARGENTA - MOSAICO Ice 25x50
Pared en zona bañera-ducha

OPCIÓN 2



ARGENTA - ALEPPO Crema 45x45
Solado



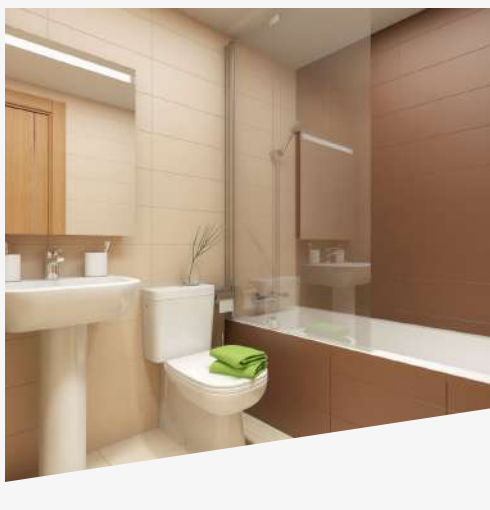
ARGENTA - MICENAS Crema 25x50
Pared



ARGENTA - MOSAICO Dessert 25x50
Pared en zona bañera-ducha

18. ALICATADOS Y PAVIMENTOS BAÑO SECUNDARIO

Personalización sin coste



Solado en gres ARGENTA modelo BORA 45x45 y revestimiento con azulejo de gres ARGENTA modelos BORA 20x50 con zona de bañera-ducha en BORA 20x50.

OPCIÓN 1



ARGENTA - BORA Marfil 45x45
Solado



ARGENTA - BORA Marfil 20x50
Pared



ARGENTA - BORA Cuero 20x50
Pared en zona bañera-ducha

OPCIÓN 2



ARGENTA - BORA Perla 45x45
Solado



ARGENTA - BORA Perla 20x50
Pared



ARGENTA - BORA Acero 20x50
Pared en zona bañera-ducha

19. ALICATADOS Y PAVIMENTOS COCINA



Personalización sin coste

Muebles altos y bajos en laminado de alta presión con canteado de PVC y encimera de aglomerado con laminado de alta presión.

Fregadero con grifo, placa vitrocerámica, campana extractora. Horno eléctrico y microondas en columna.

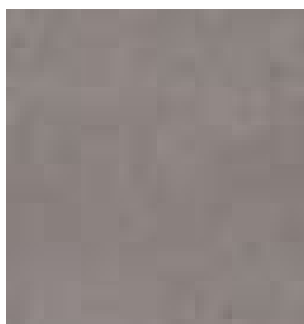
Solado en gres ARGENTA modelo FOSTER 45x45 y revestimiento con azulejo de gres ARGENTA modelo FOSTER WHITE 25x40 con listelo Inox 40x1

OPCIÓN 1



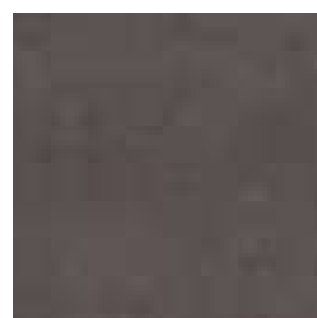
ARGENTA - FOSTER Light 45x45
Solado

OPCIÓN 2



ARGENTA - FOSTER Grey 45x45
Solado

OPCIÓN 3



ARGENTA - FOSTER Coal 45x45
Solado



ARGENTA -FOSTER White Mate 25x40
Pared



ARGENTA -FOSTER White Brillo 25x40
Pared

20. PUERTAS DE PASO, ARMARIOS, RODAPIÉ, SUELO Y PINTURA

Personalización sin coste



Puertas de paso y hojas de armarios empotrados compactos modulares, con acabado en roble con 2 vetas verticales claras.

Molduras, cercos y rodapiés a juego con el acabado elegido.

En salón, dormitorios, vestíbulos y pasillos el solado será tarima laminada flotante AC4 modelo TARKETT Woodstock Classic 1 lama roble miel Sherwood 4V.

OPCIÓN AMBIENTE OCEÁNICO



MODELO T220 Lisa con 2 vetas verticales en Roble



Color Roble



TARKETT Woodstock Classic 1 lama roble miel Sherwood 4V



Pintura lisa plástica - Color Marfil

21. PUERTAS DE PASO, ARMARIOS, RODAPIÉ, SUELO Y PINTURA

Personalización sin coste



Puertas de paso y hojas de armarios empotrados compactos modulares, con acabado en haya vaporizada con 2 vetas verticales.

Molduras, cercos y rodapiés a juego con el acabado elegido.

En salón, dormitorios, vestíbulos y pasillos el solado será tarima laminada flotante AC4 modelo PARADOR Classic 1050 1 Lama Haya estructura madera 4V.

OPCIÓN AMBIENTE MEDITERRÁNEO



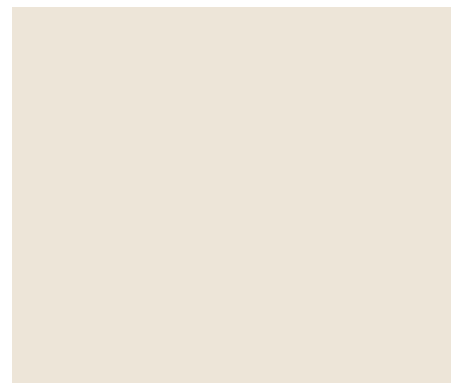
MODELO T220 Lisa con 2 vetas verticales en Haya vaporizada



Color Haya vaporizada



PARADOR Classic 1050 1 Lama Haya estructura madera 4V



Pintura lisa plástica - Color Crema

21. PUERTAS DE PASO, ARMARIOS, RODAPIÉ, SUELO Y PINTURA



Personalización sin coste

Puertas de paso y hojas de armarios empotrados compactos modulares, con acabado en blanco.

Molduras, cercos y rodapiés a juego con el acabado elegido.

En salón, dormitorios, vestíbulos y pasillos el solado será tarima laminada flotante AC4 modelo TARKETT Woodstock Classic 1 Lama Gris Moca Sherwood 4V.

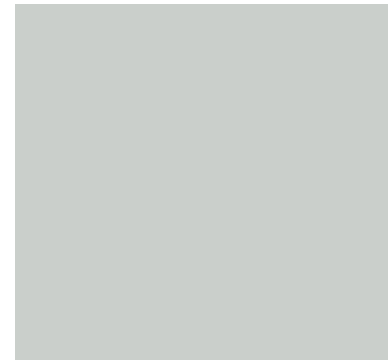
OPCIÓN AMBIENTE NÓRDICO



MODELO Lisa blancas



TARKETT Woodstock Classic 1 Lama
Gris Moca Sherwood 4V



Pintura lisa plástica - Color Gris claro

21. PUERTAS DE PASO, ARMARIOS, RODAPIÉ, SUELO Y PINTURA



Personalización sin coste

Puertas de paso y hojas de armarios empotrados compactos modulares, con acabado en blanco.

Molduras, cercos y rodapiés a juego con el acabado elegido.

En salón, dormitorios, vestíbulos y pasillos el solado será tarima laminada flotante AC4 modelo TARKETT Woodstock Classic 1 Lama Roble Miel Sherwood 4V.

OPCIÓN AMBIENTE MIXTO



MODELO Lisa blancas



TARKETT Woodstock Classic 1 lama roble miel Sherwood 4V



Pintura lisa plástica - Color Marfil

Personalización en arquitectura

La Promotora ofrecerá la oportunidad de personalizar la distribución de la vivienda, atendiendo las solicitudes que se cursen por escrito por parte del adquirente, desde el punto de venta adjuntando plano con las modificaciones deseadas.

Posteriormente el Departamento Técnico de la Promotora confirmará la viabilidad técnica de la petición, para que el adquirente solicite formalmente la modificación. A continuación, el Departamento Técnico procederá a su estudio y elaboración del plano definitivo con la modificación, que habrá de ser aceptado por el cliente, mediante la suscripción de la correspondiente Adenda al contrato de compraventa con el coste correspondiente.

El coste de las modificaciones se incrementará al precio de compra de la vivienda. No podrá ser financiado y deberá ser pagado el 100% a la firma de la Adenda que los contemple.

Adicionalmente al coste de la modificación la Promotora una vez confirmada al adquirente la viabilidad técnica de la modificación, **al recibo de su solicitud formal**, facturará por la gestión, estudio técnico y modificaciones de licencia, unos honorarios de 1.500 euros + IVA que deberán ser abonados en un 50% al recibo de la solicitud de la modificación, y el otro 50% a la entrega del plano que contemple la modificación de la vivienda.



La presente memoria de calidades podrá ser modificada a criterio de la dirección facultativa y/o por razones técnicas, jurídicas, criterio de la promotora, existencias de mercado o comerciales, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

Los colores, tonos, imágenes así como modelos y marcas que aparecen en la presente memoria son orientativos y no se corresponden con exactitud con la realidad. El muestrario de materiales se pondrá a disposición del cliente para su conocimiento una vez estén definidos.

Queda prohibida la reimpresión o reproducción total o parcial de esta memoria de calidades.