

REAL DE VIÑUELAS

MEMORIA DE CALIDADES



Nuestra experiencia, tu mejor garantía



01.CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Muro de hormigón en sótano y cimentación según estudio geotécnico.

Estructura de hormigón armado.



02.FACHADA

Fachada de ladrillo cara vista hidrofugo y cámara con aislamiento adherido a la fachada, trasdosado de placas de yeso laminado con una segunda capa de aislamiento térmico-acústico entre la perfilería.



03.TABIQUERÍA

Divisiones interiores de viviendas con tabiquería de placas de yeso laminado, con aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico.

Medianerías entre viviendas, mediante tabiquería de ladrillo y trasdosado de placas de yeso laminado a cada lado, con aislamiento intermedio, según normativa vigente.



04.AISLAMIENTOS (Térmicos y acústicos)

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

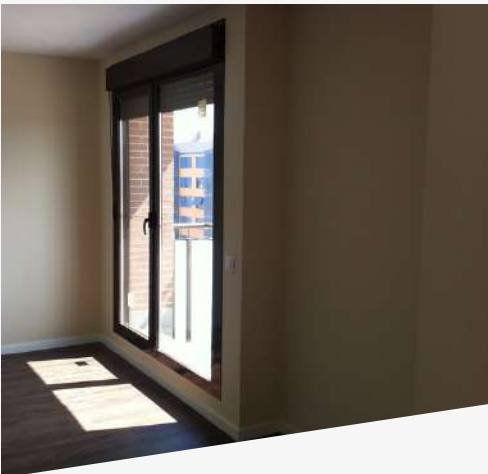


05.CUBIERTA

Inclinada con teja plana de hormigón y aislamiento térmico.

Plana con aislamiento, con acabado en grava y acabado en solado, según tipo de vivienda.

Ventanas de cubierta de apertura manual, en su caso.



06.CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado en color con rotura de puente térmico y apertura de hojas abatibles.

Vidrios con doble acristalamiento, con cristales bajo emisivos. Barandilla de vidrio translucido en terraza.

Persianas de aluminio en color con interior de aislamiento de poliuretano. En baños y sótano, sin persiana.

Sistema de microventilación en ventanas.



07.ENERGÍA SOLAR

Instalación de paneles solares individuales colocados en cubierta.

Apoyo de energía solar para agua caliente sanitaria.



08.TELECOMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones en cumplimiento de la normativa vigente.

Instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salón, cocina, dormitorios, bodega y bajocubierta, en su caso.



09.TECHOS Y FALSOS TECHOS

Falso techo en planta baja, primera y bajo cubierta, en su caso.



10.FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Instalaciones de agua fría y caliente con tuberías de polietileno reticulado. Bajantes y desagües en tubería de PVC.

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

Grifería monomando de primera calidad.

11.ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica empotrada en viviendas con mecanismos Simón 27 Play o similar.

Instalación de vídeo portero en planta baja con apertura de puerta principal de acceso a urbanización.

12.CLIMATIZACIÓN Y ACS

Calefacción con caldera de condensación individual por gas natural, con consumo y control individual.

Sistema calefacción por suelo radiante en planta baja, primera y bajocubierta, en su caso.

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

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

Instalación de bomba de calor para aire acondicionado y calefacción. Con Splits en bodega y bajocubierta, en su caso, compuesto por tubos, cajas, líneas frigoríficas, líneas eléctricas, desagües y splits, con máquina exterior en terraza del bajo cubierta, en su caso, en cubierta plana, y máquina interior en baño/aseo.

Instalación de bomba de calor para aire acondicionado y calefacción. Con conductos en salón-comedor y dormitorios, compuesto por conductos aislantes, líneas frigoríficas, líneas eléctricas, desagües y rejillas con máquina exterior en terraza del bajo cubierta, en su caso, en cubierta plana, y máquina interior en baño/aseo.





13.CERRAJERÍA

Puertas de acceso de vehículos a urbanización metálicas, automáticas.

Puerta de garaje de vivienda metálica manual, en separación con zonas comunes.



14.EQUIPAMIENTO URBANIZACIÓN INTERIOR

Zonas ajardinadas.

Piscina infantil y de adultos, con vestuarios.

Zona con juegos infantiles.

Urbanización cerrada con conserjería y videovigilancia.

Pista de Pádel.

Sala de Comunidad y sala con gimnasio equipado.



15. PAVIMENTOS

En planta baja, primera y bajo cubierta, en su caso, con tarima laminada flotante AC4 a elegir entre varias opciones.

Gres en cocina, baños, terraza, bodega, trastero y distribuidor.

Garaje con solera pulida en zona común y privada.



16. CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda metálica acorazada, con cerradura de seguridad. Pomo exterior y mirilla óptica. Acabada en color por el exterior.

Puertas de paso, hojas de armarios y acabado interior de puerta de acceso a vivienda a elegir entre varias opciones.

Armarios empotrados compactos modulares. Todos los interiores de armarios serán de melamina, a juego con el acabado elegido.

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

Todas las hojas de puertas serán lisas, con aperturas abatibles o correderas, según planos.

Todas las hojas de armarios serán lisas con aperturas abatibles.

17. ALICATADOS Y PAVIMENTOS BAÑO PRINCIPAL



*Opción intercambiable.

Elección acabados sin coste

Solado en gres de 33x33 y revestimiento con azulejo en gres de 25x40 con zona de bañera-ducha en gres de 25x40.

OPCIÓN 1



Blanco 25x40
Pared

OPCIÓN 2



Blanco 25x40
Pared

OPCIÓN 3



Blanco 25x40
Pared



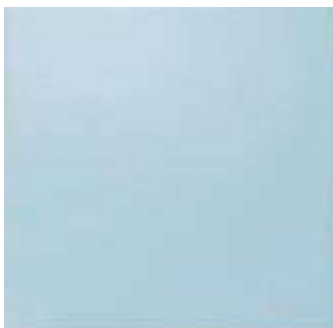
Azul 25x40
Pared en zona bañera-ducha



Naranja 25x40
Pared en zona bañera-ducha



Malva 25x40
Pared en zona bañera-ducha



Azul 33x33
Solado



Naranja 33x33
Solado



Malva 33x33
Solado

18. ALICATADOS Y PAVIMENTOS BAÑO SECUNDARIO



*Opción intercambiable.

Elección acabados sin coste

Solado en gres de 45x45 y revestimiento con azulejo en gres de 25x80 con zona de bañera-ducha en gres de 25x80.

OPCIÓN 1



Gris 45x45
Solado



Gris 25x80
Pared



Tonos grises 25x80
Pared en zona bañera-ducha

OPCIÓN 2



Marrón 45x45
Solado

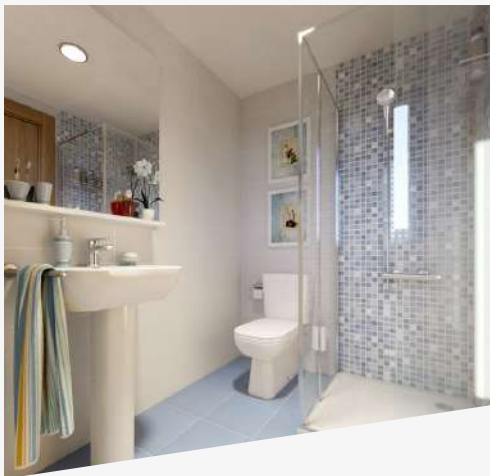


Arena 25x80
Pared



Tonos marrones 25x80
Pared en zona bañera-ducha

19. ALICATADOS Y PAVIMENTOS BAÑO PLANTA BAJA



*Opción intercambiable.

Elección acabados sin coste

Solado de gres en 33x33 y revestimiento con azulejo de gres en 25x60 con zona de bañera-ducha de gres en 30x30.

OPCIÓN 1



Blanco Brillo 25x60
Pared

OPCIÓN 2



Beige 25x60
Pared

OPCIÓN 3



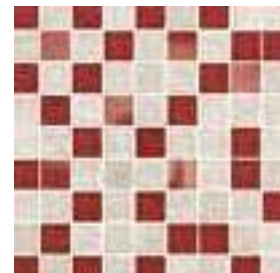
Beige 25x60
Pared



Blanco/Azul Malla 30x30
Pared en zona bañera-ducha



Beige/Lima Malla 30x30
Pared en zona bañera-ducha



Burdeos/Beige Malla 30x30
Pared en zona bañera-ducha



Azul 33x33
Solado



Beige 33x33
Solado



Burdeos 33x33
Solado

20. ALICATADOS Y PAVIMENTOS COCINA



Elección acabados 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 y campana extractora.
Horno eléctrico y microondas en columna.

Solado de gres en 45x45 y revestimiento con azulejo de gres en 25x60 con listelo Inox 80x1.

OPCIÓN 1



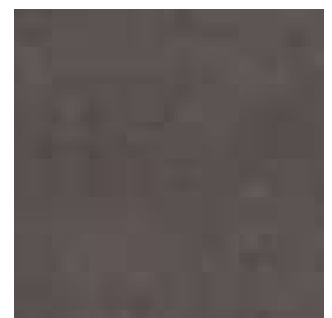
Gris 45x45
Solado

OPCIÓN 2



Gris 45x45
Solado

OPCIÓN 3



Gris 45x45
Solado



Blanco mate 25x60
Pared



Blanco brillo 25x60
Pared

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



Elección acabados sin coste

Puertas de paso y hojas de armarios a elegir entre varias opciones.

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

OPCIÓN AMBIENTE OCEÁNICO



Roble 1 lama



Color arena o similar - 45x45
Solado Sótano



Color Roble



Pintura lisa plástica - Color Marfil



Elección acabados sin coste

Puertas de paso y hojas de armarios a elegir entre varias opciones

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

OPCIÓN AMBIENTE MEDITERRÁNEO



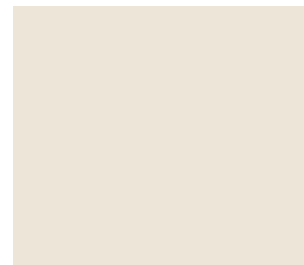
Haya 1 lama



Color Moka o similar - 45x45
Solado Sótano



Color Haya vaporizada



Pintura lisa plástica - Color Crema

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



Elección acabados sin coste

Puertas de paso y hojas de armarios a elegir entre varias opciones

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

OPCIÓN AMBIENTE NÓRDICO



Lisa blanca



Gris Moka 1 lama



Color gris o similar - 45x45
Solado Sótano



Pintura lisa plástica - Color gris claro

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



Elección acabados sin coste

Puertas de paso y hojas de armarios a elegir entre varias opciones

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

OPCIÓN AMBIENTE MIXTO



Lisa blanca



Roble 1 lama



Color arena o similar - 45x45
Solado Sótano



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.