

# RESIDENCIAL PLATEA

MEMORIA DE CALIDADES



*Nuestra experiencia, tu mejor garantía*



## 01.CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Muro pantalla perimetral y losa en cimentación, según estudio geotécnico.

Estructura de hormigón armado



## 02.FACHADA

Fachada de ladrillo cara vista hidrofugado 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)

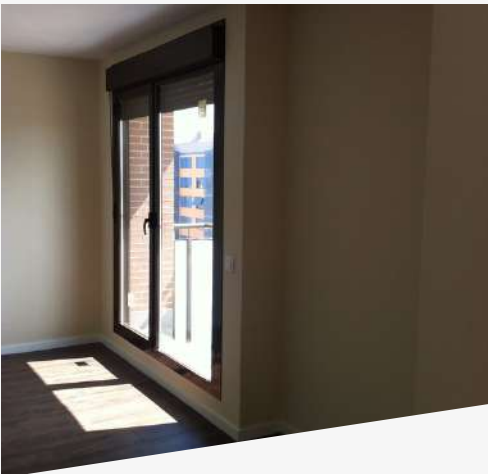
Aislamientos térmicos y acústicos en suelos de viviendas, por las planchas que conforman el suelo radiante.



## 05. CUBIERTA

En planta 1ª, cubierta decorativa plana no transitable, y en cubierta del edificio acabada en grava no transitable.

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



## 06. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado en color con rotura de puente térmico y apertura abatible en viviendas.

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 en todas las estancias de la vivienda.





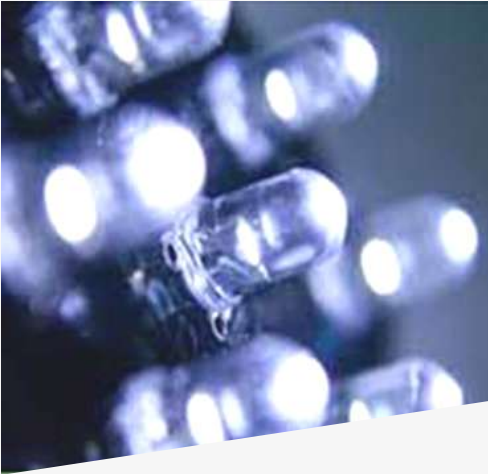
## 10.FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

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 o similar.

Instalación de videoportero automático con apertura de portal.



## 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.

Instalación de aire acondicionado por conductos, con máquinas en cubierta.

## 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.

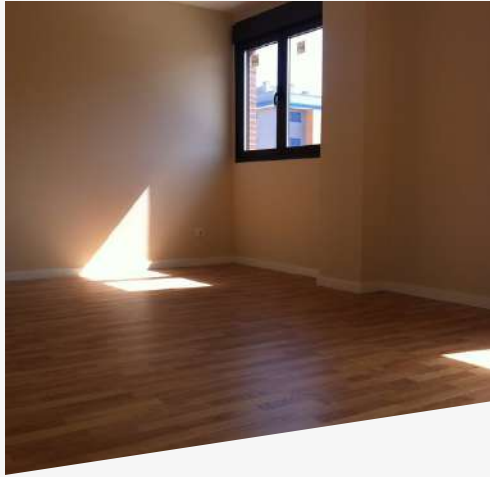
Instalación de detección, protección de incendios y ventilación.



## 14.EQUIPAMIENTO ZONAS COMUNES

Piscina cubierta climatizada con depuración salina y vestuarios.

Circuito cerrado de televisión.



## 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.

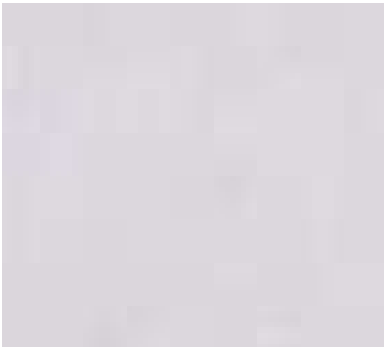
# 17. ALICATADOS Y PAVIMENTOS BAÑO PRINCIPAL



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

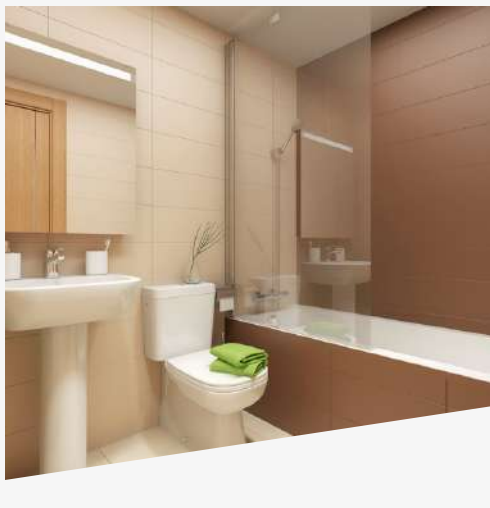


ARGENTA - MOSAICO Dessert 25x50  
Pared en zona bañera-ducha



# 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

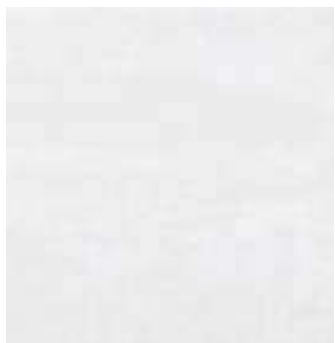


ARGENTA - BORA Marfil 20x50  
Pared



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.

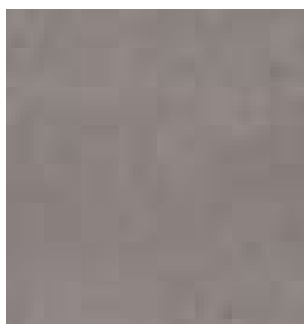
Solado en gres ARGENTA modelo FOSTER 45x45 y revestimiento con azulejo de gres ARGENTA modelo FOSTER WHITE 25x40 con listelo Inox 40x1

### OPCIÓN 1



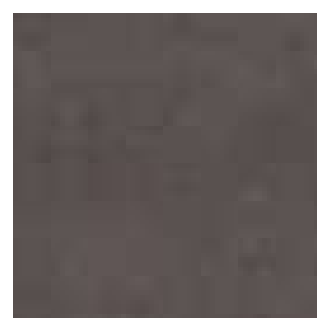
ARGENTA - FOSTER Light 45x45  
Solado

### 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

## 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 mistral Sherwood 4V..

### OPCIÓN AMBIENTE OCEÁNICO



MODELO T220 Lisa con 2 vetas verticales en Roble



Color Roble



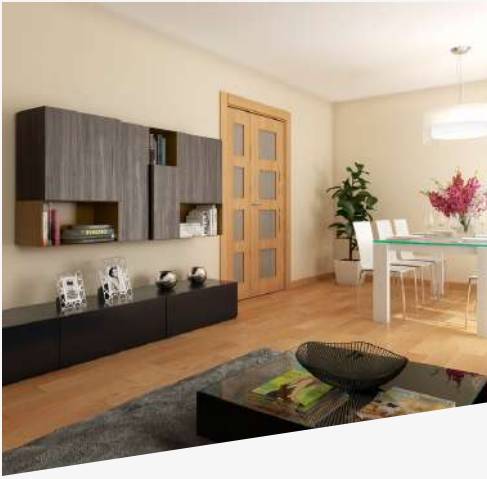
TARKETT Woodstock Classic 1 lama



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



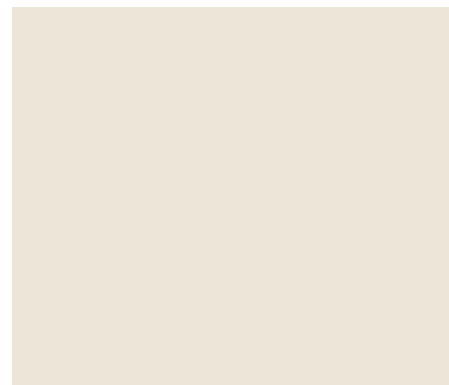
MODELO T220 Lisa con 2 vetas verticales en Haya vaporizada



Color Haya vaporizada



PARADOR Classic 1050 1 Lama Haya estructura madera 4V



Pintura lisa plástica - Color Crema





## 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.

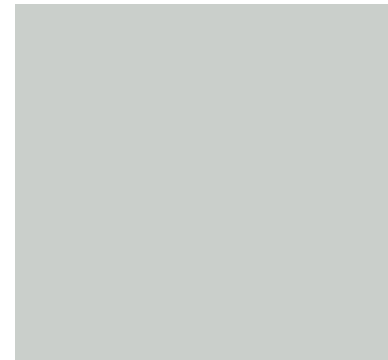
## OPCIÓN AMBIENTE NÓRDICO



MODELO T220 Lisa blancas



TARKETT Woodstock Classic 1 Lama  
Gris Moca Sherwood 4V



Pintura lisa plástica - Color Gris claro

## Elección acabados con coste

Cercano al inicio de obras y con la máxima antelación posible, la Promotora ofrecerá un listado de extensión de mejora de calidades con su coste correspondiente, a elegir por el cliente. Dicha elección estará sujeta a las limitaciones técnicas, jurídicas o temporales que puedan existir en cada caso.

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 al contrato de compraventa que los contemple.

# Personalización en arquitectura y acabados

Cercano al inicio de obras y con la máxima antelación posible, 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 e imágenes que aparecen en la presente memoria no se corresponden con exactitud con la realidad. El muestrario de materiales se pondrá a disposición del cliente para contrastar los colores.

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