

URBANIZACIÓN PRIVADA

# REAL DE LA VEGA

ARROYO DE LA VEGA

## MEMORIA DE CALIDADES

### ESTRUCTURA

Zapatas, pilares, vigas y forjados de hormigón armado.

### FACHADA

Fábrica de ladrillo primera calidad cara vista y entrepaños en chapa de aluminio lacado en el color de la carpintería.

### AISLAMIENTO

Poliuretano proyectado en la cámara de aire.

### CUBIERTAS

En zona de azoteas, cubierta plana con formación de pendiente mediante hormigón aligerado y acabado en baldosa cerámica.

En cubiertas no visitables el acabado será de gravilla.

### TABIQUERIA

Divisiones interiores de la vivienda en el tradicional ladrillo cerámico hueco sencillo y doble.

Divisiones entre viviendas con otras zonas se realizarán con 1/2 pie de fábrica de ladrillo macizo.

### PAVIMENTOS

Tarima flotante de madera noble en distribuidor, salón y dormitorios.

Mármol en baño principal.

Gres de primera calidad en cocina, baños secundarios, aseos y tendederos.

Pavimento antideslizante en terrazas, azoteas y zonas exteriores.

### REVESTIMIENTOS

Aplacado de mármol en baño principal.

Alicatado con plaqueta cerámica de primera calidad en cocina, baños secundarios y aseos, con cenefa decorativa independiente.

Espejo de gran tamaño integrado en el acabado de baño principal y secundario.

### BAÑOS

Aparatos sanitarios en color claro, en baño principal y blanco en los demás, modelo MERIDIAN de ROCA o similar con cisterna de descarga controlada.

Lavabo encastrado en encimera de mármol en baño principal y secundario.

Radiador toallero en baño principal.

### GRIFERIA

La grifería será monomando en todos los baños.

En los baños se colocarán llaves de corte en cada aparato para independizar el suministro si fuera necesario, así como llaves de corte general (para agua fría y caliente).

Llaves de corte en cada baño, aseo y cocina.

### CARPINTERIAS EXTERIORES

Carpintería abatible en aluminio lacado en color con doble acristalamiento tipo climalit.

Puertas correderas en accesos a terrazas y a jardín.

Persianas de aluminio en el color de la carpintería, manual en dormitorios y motorizada en salón.

### CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada lacada a juego con el resto de la carpintería.

Puertas de paso, lacadas en color blanco, con bisagras y tiradores cromados, con condena en baños y dormitorio principal.

Rodapié lacado en el color de la carpintería.

Puertas vidrieras en salón y distribuidor.

Armarios tipo compacto, forrados interiormente y equipados con balda para maletero y barra, con puertas y herrajes a juego con las de las puertas de paso.

### PINTURA

Pintura plástica lisa en color sobre paramentos verticales de yeso.

Pintura al temple liso en color blanco en techos.

### ESCAYOLAS

Falso techo en vestíbulo, distribuidor y baños.

Moldura de escayola en vestíbulo y salón.

Falso techo registrable en uno de los baños, ocultando la instalación de aire acondicionado.

### INSTALACIONES

Videopuerto.

Antena colectiva y parabólica con tomas en salón, dormitorios y cocina.

Tomas de teléfono en salón, dormitorios y cocina

Preinstalación de Red Digital de Servicios Integrados (RDSI).

Preinstalación de nuevas TV (cable, digitales)

### CALEFACCION Y AGUA CALIENTE

Calefacción y ACS producida por caldera estanca individual de gas natural.

Radiadores de aluminio.

Termostato con reloj programador situado en el salón.

### CLIMATIZACION

Instalación individual de aire acondicionado para la climatización del salón y los dormitorios.

Sistema partido, solo frío, con distribución por conductos en vivienda. La unidad exterior se situará en la cubierta del edificio y la unidad interior sobre el falso techo registrable de uno de los baños.

### SEGURIDAD

Preinstalación de sistema de seguridad y/o alarma.

### COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de primera marca.

Equipamiento de electrodomésticos: Placa vitrocerámica, horno eléctrico, fregadero, campana extractora, microondas, lavadora y lavavajillas.

Toma de agua para frigorífico.

Grifería monomando en fregadero.

### TERRAZAS

Todas las terrazas y azoteas visitables estarán dotadas de enchufe de intemperie, un punto de luz con su aplique y un grifo para riego.

### JARDINES

Los jardines estarán dotados de enchufe de intemperie, un punto de luz con su aplique y con un grifo para riego.

Cerramiento entre jardines formado por malla de simple torsión.

### PORTALES

En los portales y vestíbulos, el pavimento será de mármol con rodapié del mismo material

Se decorará con cenefas perimetrales según diseño de la D.F. Los paramentos verticales irán decorados con espejos.

### GARAJE

Totalmente equipado con ventilación forzada, sistema anti-incendio según NBE-CPI-96 con detección de CO, extintores y mangueras.

Puerta de acceso automática accionada mediante mando a distancia.

Pavimento de microasfalto en suelos.

### TRASTEROS

Pavimento de plaqueta cerámica.

Los paramentos horizontales y verticales irán guarnecidos de yeso a buena vista y la pintura será al plástico liso en color blanco.

Los trasteros estarán dotados de un punto de luz.

### URBANIZACION

Piscina infantil y de adultos.

Gimnasio y sauna.

Zona de juegos infantiles.

Riego por aspersión en zonas ajardinadas comunes.

Urbanización cerrada por manzanas.

Caseta de seguridad para control de accesos.