

MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL
MIRAFLOR
montcada



FACHADA I TABIQUERÍA:

La fachada principal estará compuesta por ladrillo de obra vista de aspecto manual, hormigón color gris, carpintería de Aluminio color grafito, barandillas de aluminio con vidrio de seguridad de 1,1 metros de altura . Se colocaran luminarias en terrazas. En sí, la fachada estará formada por pared de fábrica, cámara de aire, aislante térmico y acústico y tabiquería seca en el interior. La tabiquería interior combinará en medianeras y perímetros comunitarios, obra cerámica junto a tabiquería seca a base de estructura metálica y placa de yeso laminado que garantiza el cumplimiento en cuanto a la normativa acústica, térmica y de durabilidad. El resto de divisiones se realizarán con tabiquería seca formada por estructura metálica, lana de roca y placa de yeso laminado en ambas caras formando un tabique de espesor de 8 ó 9cm en función de las distintas zonas.

PAVIMENTOS:

El pavimento de la vivienda con carácter general se prevé será de parquet laminado flotante de color claro, en cocinas y baños se prevé colocar gres porcelánico acabado con texturas imitación parquet (estos acabados serán sujetos a modificación en función de criterios de ejecución y plazos de entrega). En terrazas, balcones y porches se colocará porcelánico.

VESTIBULO GENERAL Y ACCESOS AL EDIFICIO:

El acceso al edificio en planta baja, tanto en suelo de acceso y escaleras, como en paredes se colocara mármol a definir por la Dirección Facultativa.

ALICATADOS:

En cocina, gres de primera calidad de tonalidad clara y listelo a juego. Entre armarios altos, bajos y encimera se colocará aglomerado de cuarzo natural tipo Silestone o alicatado porcelánico. En los baños y aseos se colocará gres de primera calidad.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será semi-blindada chapada con cerradura de 3 puntos con tirador exterior, visor gran angular y maneta interior. Con respecto al acabado y con el fin de mantener la uniformidad del conjunto mantendrán todas las mismas características.

El resto de la carpintería será a base de puertas de madera lisas, todas ellas chapadas y lacadas en blanco y/o textura o color a definir, todas con tiradores y herrajes de diseño y calidad.

Armarios empotrados en las habitaciones que sean posibles a criterio de la Dirección Facultativa. Estos estarán revestidos interiormente de melamina o similar, estantería superior y barra de colgar.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Toda la carpintería exterior será, de Aluminio color grafito.

En cuanto al cumplimiento del aislamiento térmico y acústico, la carpintería será con rotura de puente térmico, contará con persianas enrollables y cuyo accionamiento será mediante manubrio y/o, en ocasión puntual podrá ser motorizado. Los vidrios (interior y exterior) contarán con cámara y espesores(3+3) + 14+ 6 mm o similar en cumplimiento con el código técnico.

EFICIENCIA ENERGÉTICA.

Según normativa vigente se instalarán placas solares para garantizar el agua caliente sanitaria.

Estando aún en fase de cálculo definitivo, el edificio en general y las viviendas en particular garantizarán en lo posible la mejor calificación energética en base las instalaciones, materiales y aislamientos térmicos proyectados, así como la orientación de las estancias principales de las viviendas.



FONTANERÍA/SANITARIOS/GRIFERÍA

Las viviendas dispondrán de agua caliente y fría en cocina, baños y aseos. Se ubicarán adecuadamente tomas de desagües para lavavajillas y lavadora - secadora. Los sanitarios serán de marcas reconocidas en nuestro mercado nacional (a título de ejemplo podrán ser del grupo Porcelanosa, Jacob Delafont , Roca, Villeroy & Bosch, o similar.) En el baño principal, se colocará mueble de lavabo. Las griferías al igual que los sanitarios serán 1^{as} marcas, tipo mono mando, colocando en cocinas versiones de una o varias piezas del tipo denominado profesional.

COCINA / ELECTRODOMÉSTICOS

Los muebles de cocina allí donde sea posible serán altos y bajos laminados y/o semi-lacados en blanco con tiradores ocultos y acabados en su interior de melamina blanca. La encimera y frontal entre armarios será de aglomerado de cuarzo natural del tipo "Silestone" o similar.

Por tratarse de una cocina totalmente equipada contará con todos los electrodomésticos que se proyecten para cada tipo de vivienda, tales como a "título de ejemplo": vitrocerámica, campana extractora decorativa, horno, lavavajillas, lavadora-secadora, microondas y frigorífico combi. Todos los electrodomésticos serán de marcas reconocidas en el mercado nacional. Todos los electrodomésticos contarán con las garantías correspondientes que conceda el fabricante, con completa indemnidad para el promotor ante el cliente adquirente de la vivienda.

CALEFACCION Y/O, AIRE ACONDICIONADO

La calefacción será mediante caldera de gas y radiadores de aluminio. La vivienda contará con aire frío por conductos estratégicamente distribuidos para llegar a las dependencias principales, excepto baños y cocina.

En baños se colocarán radiadores-toalleros eléctricos.



GARAJE Y TRASTEROS

La puerta de acceso al garaje será metálica basculante y perforada para cumplir con la normativa en materia ventilación. El pavimento del garaje, se acabará en cuarzo color a determinar y las paredes y pilares se acabaran con pintura en paredes con formación de zócalo y señalización y numeración de plazas. El acceso al garaje será a través de escalera y ascensor.

Los trasteros se acabaran interiormente bien con revoco de cemento o yeso, pintura blanca y punto de luz.

TELECOMUNICACIONES Y AUDIOVISUALES

De acuerdo con la aplicación de la normativa actual la vivienda contara con las siguientes instalaciones:

Instalación de Antena Parabólica orientada a Satélite Astra para la recepción de Canal +

Fibra Óptica hasta el hogar para poder contratar servicios de Internet de alta velocidad, Televisión y Teléfono sin necesidad de cablear la vivienda en un futuro.

Instalación de Cableado Estructurado dentro de la vivienda permitiendo cada toma pueda ser tanto de teléfono como de Ordenador/Tablet o datos para Internet en Televisión.

Una toma de FM/DAB/TDT Televisión/Satélite por estancia.

Una toma de voz y datos (Teléfono u ordenador) por estancia. En el comedor y habitación principal dos tomas de Voz y Datos.

Dos tomas de Telecomunicaciones por cable coaxial dentro de cada vivienda para ONO, una en la habitación principal y otra en el Salón/Comedor

Video portero.

ASCENSOR

El edificio contará con 2 ascensores eléctricos con puertas de acero inoxidable exterior y cabina interior aplacada.



La promotora Neurobión, S.L. Tras la firma de este documento obtiene el consentimiento expreso del cliente y por ello se reserva el derecho de poder modificar los acabados y calidades previstos recogidos en esta Memoria Comercial provisional, que no definitiva, la cual se acompaña al Contrato de Compraventa como anexo informativo. Estas modificaciones y/o cambios podrán ser debidos a criterios técnicos recomendados por la DIRECCIÓN FACULTATIVA, o bien por motivos de plazos de ejecución de obra, de producción y/o fabricación del vendedor de los materiales, ajenos a la Promotora y que además la demora en la entrega pudieran conllevar durante el proceso de construcción programado retrasos en la terminación de la obra. Para el caso de cambio de cualquier calidad, ésta, deberá ser por otra de calidad de fabricación igual a similar a la sustituida.

Conforme cliente:

GARANTIAS DE CANTIDADES

ENTREGADAS POR EL CLIENTE

Neurobión, S.L. en cumplimiento de los requisitos establecidos en la LEY 20/2015 de 14 de Junio que obliga al promotor en lo referente a las percepciones de cantidades a cuenta del precio de la vivienda durante la construcción a garantizar, desde la obtención de la licencia de edificación, la devolución de las cantidades entregadas más los intereses legales, entregará aval solidario emitido por entidades de crédito debidamente autorizadas, o en su defecto, contrato de seguro de caución suscrito con entidades aseguradoras debidamente autorizadas para operar en España para el caso de que la construcción no se inicie o no llegue a buen fin en el plazo convenido para la entrega de la vivienda.

RESIDENCIAL
MIRAFLORES
montcada

