

Memoria de calidades

Pavimentos

Pavimentos de tarima de madera laminada hidrófuga, de resistencia AC4, con rodapié a juego con la carpintería. En salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos.

Pavimento de gres cerámico antideslizante en cocinas y baños. Pavimento de gres cerámico de intemperie en terrazas.

Paredes y techos

Falsos techos continuos de placas de yeso laminado en vestíbulo, pasillos, baños y cocina y, puntualmente, en aquellas estancias en que sea preciso para alojar algún elemento singular o una instalación.

Pintura plástica lisa blanca en las paredes y techos. Paredes de cocinas y baños revestidas con plaqueta cerámica.

Carpintería exterior

Aluminio lacado en color y capialzado compacto aislado tipo monoblock.

Doble acristalamiento formado por dos lunas incoloras y cámara de aire. Todo ello cumpliendo normativa de eficiencia energética.

Persianas enrollables en todas las ventanas, salvo en las de cocinas y baños.

Carpintería interior

Puerta de entrada a vivienda con hoja blindada y cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje y mirilla óptica. Puertas de paso ciegas lacadas en blanco. Herrajes metálicos en color aluminio o acero inoxidable. Los armarios serán empotrados con puertas abatibles lacadas en blanco, revestidos interiormente con acabado en melamina, y contarán con balda maletero y barra de colgar

Baños

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad en color blanco. Bañeras de chapa esmaltada en baños principales. Duchas con plato de gran formato o formato estándar, según espacio y tipología, en baños secundarios. Griferías de accionamiento por monomando en todos los aparatos sanitarios.

Cocinas (opcional)

Equipamiento con muebles altos y bajos de gran capacidad, encimera de cuarzo compacto con fregadero de acero inoxidable y grifería cromada de tipo monomando y flexo rociador. Dotación de electrodomésticos: placa vitrocerámica, campana extractora, horno y frigorífico.

Fontanería y climatización

Producción de agua caliente sanitaria mediante paneles solares para cubrir la demanda con el apoyo de calentador eléctrico. Instalación de aire acondicionado con bomba de calor en salón y dormitorios, sistema multisplit con la máquina condensadora ubicada en terraza o cubierta. Bajantes de saneamiento insonorizadas según las determinaciones del Código Técnico de la Edificación.

Tuberías de polietileno reticulado en fontanería y de polipropileno en acometidas generales de ACS y AFS. Tomas de agua y desagües para lavadora y lavavajillas.

Electricidad

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás normativa vigente. Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Telecomunicaciones

Instalación de Telecomunicaciones según nuevo Reglamento de Infraestructura Común de Telecomunicaciones, RD 346/2011. Tomas de antena de radio, TV y teléfono en el salón, la cocina y todos los dormitorios.

Ventilación

Ventilación en viviendas según CTE con extractores mecánicos. Se realiza mediante un sistema centralizado con extractores para cocinas y baños, así como extracción prevista para campanas.

Microventilación integrada en la carpintería y bocas de extracción en techos de baños y cocinas.

Instalaciones especiales

Videoportero electrónico en viviendas con cámara en la puerta de acceso al conjunto residencial.

Puerta de acceso a garaje motorizada con mando a distancia. Ascensor con cabina decorada y puertas automáticas con recorrido desde el garaje. Preinstalación de puntos de recarga en el garaje para vehículos eléctricos.

Zonas comunes interiores

En el interior del portal nos encontramos con una cuidada combinación de materiales, solado de granito o gres de alta calidad, con zócalo cerámico que confiere al portal un agradable espacio de acceso a las viviendas. Así mismo, en los distribuidores, las paredes exteriores del ascensor llevan revestimiento cerámico en todas las plantas

Ubicación

Urbanización cerrada. Mobiliario urbano para disfrute comunitario. Zona de juegos infantiles con columpios. Piscina de adultos con revestimiento de gresite. Salones de comunidad para uso exclusivo de la Comunidad de Propietarios.

Sótano

Dispone de tres plantas de sótano, con acceso peatonal principal mediante ascensor desde cada portal para garajes y trasteros.

Acceso de vehículos con doble puerta automática en cada acceso accionada con mando a distancia y llave. El garaje dispondrá de pavimento de hormigón y pintura en zócalo en zona de aparcamientos.

Los trasteros dispondrán de pavimento de hormigón. Las paredes serán de fábrica de bloque o similar.

En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52.

La presente memoria de calidades podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas, que en ningún caso supondrán una alteración significativa del objeto ni mermarán las calidades de los materiales expuestos. Todos los datos relativos a lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentran a disposición del cliente en las oficinas centrales de AD HOME (C/ Gobelos, 15. 28023 Madrid). Promoción en próxima construcción.