

# MARÍA LOMBILLO 6

## MEMORIA DE CALIDADES



### 1. FACHADA EXTERIOR

- Aplacado de **piedra natural caliza blanca** Tipo ALBA o similar
- Combinada con plaqueta porcelánica imitación MADERA para exterior en plaquetas, MOD. 20x120 ARBOREA TALIA (BLUSTYLE) o similar.

### 2. CUBIERTA / SOLARIUM

- Cubierta plana transitable invertida, impermeabilizada y aislada térmicamente. *Con barrera de vapor, impermeabilización de doble lámina asfáltica reforzada en los encuentros con los paramentos verticales y aislamiento en la zona de vivienda.*
- Protección y acabado de cubiertas con grava en las zonas no transitables y solado de gres porcelánico “antideslizante” en zonas transitables “, MOD. 60x60 NEXUS PEARL ANTIDESLIZANTE o similar.

### 3. TABIQUERÍA / DIVISIONES INTERIORES

- Distribución interior mediante tabiquería autoportante de doble placa de yeso laminado dotadas de aislamiento interior acústico y térmico.
- **Separación entre viviendas** con fábrica de medio pie de ladrillo y trasdado autoportante en ambas caras con aislamiento y doble placa de yeso laminado.
- Zonas húmedas terminadas con placa de yeso laminado con tratamiento hidrófugo, sobre estructura metálica y aislamiento acústico.

### 4. FALSOS TECHOS

- Continuos y de yeso laminado en baños, salón, cocina, zonas de comunicación...
- Hidrófugos en las zonas húmedas como baños.
- Contarán con **cortineros y candilejas** en las zonas especificadas en proyecto, estando algunos de ellos iluminados con led.

## 5. PAVIMENTOS/ ALICATADOS / REVESTIMIENTOS

- Solados de planta baja, primera y baños con **baldoza de gres porcelánico** rectificado MOD. MUSE 12W DE IMOLA de color blanco roto de formato 60x120 cm o similar de primera calidad.
- Sótanos y tendedores, con solado de gres rectificado porcelánico gris de 60x60 cm tipo GR2 NEXUS PEARL.
- Porches con solado de gres porcelánico MOD. 20x120 ARBOREA TALIA (BLUSTYLE) o similar.
- Garajes, trasteros y cuartos técnicos con solera de hormigón armado de terminación pulida.
- Alicatados:
  - **Baño principal:** En la pared de los lavabos, gres porcelánico rectificado imitación acero corten, MOD. 60x120 TUBE 12T RM DE IMOLA o similar; resto de paredes gres porcelánico rectificado MOD. 60x120 MUSE 12W DE IMOLA
  - **Baños secundarios:** Gres porcelánico rectificado de 30x60 cm, MOD CONCRETE JUNGLE FACTORY-56 NATURAL RECTIFICADO (BLUSTYLE. COTTO D'ESTE) o similar.
- Pintura de viviendas plástica acrílica lisa mate lavable profesional, en blanco en paredes y techos y pigmentada en la pared de las escaleras.
- Revestimiento de paramentos con tablero machihembrado de IROKO o similar en zona de muro salón y puerta de acceso por el interior.

## 6. ESCALERAS DE DISEÑO Y CHIMENEA

- Escaleras voladas, peldaños en planta baja y planta dormitorios sujetos por una parte en el muro, volados por la otra, con iluminación led en la pared y recubiertos con un cajón de madera de color conforme al proyecto.
- Barandilla de cristal transparente templado de suelo a techo en planta baja. Resto plantas barandilla cristal.
- En salón chimenea a doble cara de bioetanol con diseño moderno.

## 7. CARPINTERIA EXTERIOR ALUMINIO

- Carpintería con hojas oscilobatientes o correderas elevables según huecos de proyecto, de aluminio lacado en color ANTRACITA RAL 7016 con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo climalit con protección solar. Marca CORTIZO o similar.
- **Persianas motorizadas** en color ANTRACITA RAL 7016 enrollables y de aluminio térmico / acústico en toda la vivienda salvo en los baños.

## 8. CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta acorazada de entrada, con cerradura de seguridad antipalanca. Con terminación interior y exterior chapada en madera tipo IROKO o similar.
- Puertas lisas macizas DM lacadas en blanco.
- Amplios armarios empotrados. Frente de armarios en DM lacado. Forrados y equipados interiormente con cajoneras, barra de colgar y balda maletero.

## 9. BAÑOS

- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco; inodoro Meridian compacto de tanque bajo de Roca y bidé compacto Roca Meridian o similar.
- En los baños, Lavabo mod INSPIRA SQUARE de Roca de porcelana vitrificada en blanco, para colocar sobre encimera.

- Encimera de Sillestone o similar con faldón.
- Bañeras y duchas: Bañera Duravit D – Code o similar y plato de ducha de resina silex acabado pizarra.
- Espejos.
- Mamparas.

#### 10. FONTANERÍA / GRIFERÍA

- Marca ROCA modelo Thesis o similar. Con mezclador termostático para duchas y bañera.
- Instalación interior de agua fría y caliente con tubería de polietileno reticulado. Toma de agua en terraza.

#### 11. COCINA

- Mobiliario de cocina lacado mate en color blanco de suelo a techo. Encimera: tipo Corian blanco o similar así como en los paramentos verticales en contacto con la misma.
- **Electrodomésticos** Siemens A++ o similar. Frigorífico, campana extractora integrada en mueble, horno multifunción inoxidable, microondas en inox, encastrado en columna, placa de inducción, lavavajillas integrable. Instalación de iluminación con focos led empotrados en el falso techo.

#### 12. CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

- Suelo radiante zonificado que **utiliza Aerotermia con bombas de calor DAIKIN ALTHERMA, de última generación**, que aportan refrigeración en verano, calefacción en invierno y agua caliente todo el año.  
*\*\* Alta eficiencia. Consume menos energía (kWh) que los sistemas de calefacción tradicionales y eso se aprecia en la factura mensual, es una energía renovable y por lo tanto sostenible. No requiere prácticamente mantenimiento, es como un electrodoméstico más y no produce combustión (no hay caldera). No hay humo ni residuos. Es más segura.*
- Apoyo a la generación del ACS con sistema de captación solar mediante paneles de tubo de vacío LUMELCO MITSUBISHI o similar, para ACS individual según normativa de sostenibilidad.

#### 13. AIRE ACONDICIONADO

- Instalación de aire acondicionado en la vivienda por conductos conectado a sistema de aerotermia DAIKIN ALTHERMA.

#### 14. TELECOMUNICACIONES Y ELECTRICIDAD

- Mecanismos interruptores tipo JUNG o similar.
- Instalación de antena de TDT.
- Canalización para instalación de voz y datos en todas las habitaciones y cocina.
- Vídeo portero.
- Las zonas de jardines, urbanización y piscina llevarán iluminación LED. Se balizarán los recorridos peatonales dentro de la urbanización para facilitar la visualización de los diferentes recorridos transitables.
- Instalación específica para recarga de vehículos eléctricos en garaje.

## 15. DOMÓTICA

- Integra las funciones básicas como el control de la calefacción.
- Sistema Delta Dore, programable y controlable a través de dispositivos móviles y tabletas.
- Dispone de la posibilidad de ampliación de funciones por el usuario.

*\*\*Pasarela domótica TYDOM que gestiona el control Delta Dore. Conexión de elementos de radio frecuencia desde los dispositivos Smartphone (la vivienda debe tener conexión a internet)*

## 16. GARAJE

- 2 plazas independientes en garaje colectivo.
- Pavimento de hormigón pulido.
- Puerta automática de acceso al garaje seccional tipo "Horman" o similar, construida con paneles de chapa lacada y aislamiento interior con sistema de seguridad y mando a distancia. Detección y extracción de C.O. en garaje: mediante chimeneas para ventilación natural permanente.
- Programador horario para iluminación exterior ubicado en el cuarto eléctrico.

## 17. ZONAS COMUNES / CERRAMIENTO PARCELA

- Acceso a la urbanización a través de puerta peatonal con video portero o puerta para vehículos, quedando ambas entradas unidas por una marquesina de diseño que las aglutina.
- Cerramientos laterales de parcela a vía pública con muro de cerramiento ciego y paneles de hierro pintados en color oxidado.
- Pasarela peatonal de distribución a viviendas acabada en solado de grés porcelánico antideslizante. Zona de juego de niños.
- **Tratamiento de jardinería de las parcelas**, adaptado al diseño moderno de la vivienda, con seto perimetral y césped en zonas ajardinadas.
- **Sistema de riego automático en el jardín con programador** en el interior de la vivienda.

## 18. PISCINA

- Piscina de uso común con depuración, realizada en hormigón gunitado y armado, con revestimiento interior de plaquetas vitrificadas. Ducha de acero inoxidable. Vaso de piscina iluminado.

## 19. ASCENSOR

- Ascensor accesible para comunicación de sótano con zonas comunes de planta baja.

*\*\*\*Información sin vinculación contractual sujeto a modificaciones por necesidad de obra o por decisiones técnicas impuestas administrativamente o por la dirección facultativa. Las viviendas podrán sufrir ligeras modificaciones en función de las dimensiones definitivas y del proyecto arquitectónico final.*

*El mobiliario, césped, árboles, plantas, etc, así como todo elemento ornamental figura exclusivamente a título decorativo no encontrándose incluido en los precios de venta, ni encontrarse reflejado con carácter contractual para las partes.*