

Memoria de calidades LA NOGALEDA

FACHADAS Y CUBIERTA

- Fachada con dos acabados, compuesta según áreas, por revestimiento continuo en color blanco o por aplacado de piedra caliza gris, (Bateig Azul), consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con un diseño actual. En el interior se colocará un trasdosado de yeso laminado.
- Cubierta de teja color gris a dos aguas.

TABIQUERIA INTERIOR VIVIENDA

- **Divisiones interiores entre estancias:** tabiquería seca auto portante de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico.
- **Divisiones entre viviendas:** cerramiento de ladrillo macizo perforado de hormigón y trasdosado seco de yeso laminado a ambas caras con aislamiento térmico y acústico.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería con perfilaría de aluminio marca **CORTIZO Serie 3.500/4.900** o equivalente con acabado lacado **RAL 9007**, rotura de puente térmico, y sistema de apertura abatible, oscilo batiente o fija, según diseño de proyecto.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual en salón, dormitorios y cocina, color similar a la carpintería exterior.
- Doble acristalamiento termo acústico de baja emisión térmica.
- Puerta de entrada a vivienda acorazada, con mirilla óptica, panelada en el interior a juego con la carpintería interior de la vivienda en color blanco.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas interiores de paso en acabado lacado en blanco y manillas de aluminio acabado inoxidable mate.
- Frentes de armarios empotrados con puertas abatibles o correderas, según diseño de proyecto, y con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería interior. Interiormente irán vestidos con balda de maletero y barra de colgar.
- Zócalos en DM lacado en blanco.

PAVIMENTOS

- **Planta baja:** pavimento de gres porcelánico de la marca **GRES PANIA** modelo **Amberwood Fresno** en formato de 19,5x120cm, o equivalente.
- **Escaleras, planta primera y planta bajo cubierta:** pavimento laminado de la marca **KRONO ORIGINAL** modelo **Krono 5 V4 8575 Blonde Oak** en formato de 20x120cm, o equivalente.
- **Baños y terraza:** pavimento de gres porcelánico de la marca **GRES PANIA** modelo **Amberwood Fresno** en formato de 19,5x120 cm, o equivalente.

ALICATADOS

- **Baño Principal:** revestimiento de gres porcelánico de la marca **GRES PANIA** modelo **Stage Blanco** y **Magesty Blanco** en formato de 30x90cm o equivalente, en zona de plato de ducha, y en resto de paramentos pintura plástica, según diseño.
- **Baño Secundario:** revestimiento de gres porcelánico de la marca **GRES PANIA** modelo **Waby Concrete blanco** 30x60cm o equivalente en zona de plato de ducha, y en resto de paramentos pintura plástica, según proyecto.

PINTURA Y TECHOS

- Pintura plástica en paramentos verticales y horizontales del interior de la vivienda.
- Pintura apta para ambientes húmedos en baños y cocina.
- Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda.
- Falsos techos continuos antihumedad en cocinas y baños, acabados en pintura plástica lisa.

COCINA

- Amueblamiento de la marca **NOLTE** o equivalente, con un diseño actual de muebles altos y bajos según diseño.
- La cocina también incluirá el siguiente equipamiento **ELECTROLUX** o equivalente:
 - Placa de inducción: de 3 zonas y 60 cm, modelo LIT60336C o similar.
 - Campana extractora: extraíble de 60 cm, modelo LFP616X o similar.
 - Horno inoxidable modelo COH3H54TX o similar.
 - Microondas modelo KMSD203MMX o similar.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando acabado acero inoxidable cepillado de la marca **BLANCO** modelo **Candor** o equivalente.
- Encimera y frente de cuarzo compacto **SILESTONE** o equivalente.
- Preinstalación para electrodomésticos: lavadora, frigorífico y lavavajillas.
- Iluminación cocina con *downlight led* instaladas según proyecto.

BAÑOS

- Inodoro tanque bajo con doble pulsador de porcelana vitrificada de la marca **DURAVIT** modelo **D-Neo** o equivalente.
- Plato de ducha de resina en baño principal y planta baja de la marca **AKIRA** modelo **Solid** o equivalente.
- Bañera en baño secundario **DURAVIT** modelo **D-Code** o equivalente
- Griferías monomando en lavabo, ducha baño principal y secundario de la marca **HANSGROHE** modelo **HG Vernis Blend** o equivalente.
- Mamparas en duchas y bañeras.
- Luz tipo LED en baños y aseos.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La vivienda cuenta con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).
- Toma de corriente y TV en terrazas.
- Mecanismos: bases de enchufe, interruptores, etc. Marca **SIEMENS** modelo **Viva Blanco** o equivalente.
- Video-portero de la marca **COMELIT** modelo **6701W** o equivalente.
- Tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina.

FONTANERIA Y CLIMATIZACIÓN

- Agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia de la marca **SAUNIER DUVAL** o equivalente.
- Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias insonorizadas en vivienda. La vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independiente en cada cuarto húmedo.
- Instalación de sistema de climatización mediante aerotermia **SAUNIER DUVAL** modelo **Genia Air tek** o equivalente, y conductos de suelo radiante de 1ª calidad de marca **UPONOR** o equivalente.
- Termostato ambiente programable en planta baja y planta 1ª.

CERRAMIENTO EXTERIOR:

- Valla de cerramiento metálica, mediante panel rígido tipo Hércules, en separación entre jardines y vialidades. Parcialmente apoyada sobre muro de hormigón según tipología y diseño.
- Los cerramientos entre terrazas se realizarán de tal manera que garantice la privacidad y seguridad entre distintas propiedades.

INSTALACIONES VARIAS:

- La zona destinada a jardín de cada vivienda, se entregará con tierra vegetal.
- Solárium en cubierta con toma de agua, televisión, corriente eléctrica y punto de luz.
- Jardín con toma de agua y punto de luz.
- Buzón exterior por vivienda en vial municipal o zona comunitaria.
- Instalación comunitaria de radiodifusión y televisión.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Calificación energética “**A**” en el conjunto de las viviendas según el RD 235/ 2013.

GARAJE Y ZONAS COMUNES:

- Dotado de zona de aparcamiento en bajo rasante y en superficie.
- Preinstalación de punto de recarga para vehículo eléctrico (PRV) a base de bandeja de distribución del cableado en techo de planta parking.
- Puertas de acceso rodado y garaje automatizadas.
- Zonas verdes, habilitadas con caminos peatonales y jardines comunitarios con plantación según proyecto.
- Urbanización interior cerrada y vallada.

OPCIONES CON SOBRECOSTE**:

- Elección de distintas gamas de electrodomésticos.

OPCIONES SIN SOBRECOSTE**:

- Elección de uno de los 3 colores propuestos para la pintura de la vivienda completa.
- Personalización del color del amueblamiento y encimera de cocina, dentro de la gama propuesta.

**** La admisión de opciones con y sin sobrecoste estarán supeditadas al avance de obra.**

NOTA:

IBERDROLA INMOBILIARIA S.A.U., se reserva el derecho de efectuar modificaciones de la presente memoria de calidades, muestras y materiales, por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo o de fuerza mayor.