Memoria de calidades Acceso a la elección de materiales personalizada.

CONSTRUCCION

**ESTRUCTURA**

Estructura formada por pilares y vigas de hormigón armado con forjados de viguetas de hormigón y entrevigados de bovedillas, según proyecto técnico.

**PAREDES EXTERIORES**

Cerramiento fachada formada por hoja exterior de 11cm de espesor de fábrica de ladrillo cerámico, cámara de aire con aislamiento mediante paneles de lana mineral, y hoja interior de 7cm de espesor de fábrica de ladrillo cerámico, según proyecto técnico

**TABIQUERIA**

Tabiqueria de distribucion interior de 7cm de espesor de fábrica de ladrillo cerámico para revestir

**CUBIERTAS PLANAS**

Cubiertas planas no transitables, con una capa de hormigón para formación de pendientes, acabadas con grava y con barandilla de obra perimetral, según modelo de vivienda.

Aislamiento térmico de la cubierta mediante colocación de placas aislantes de poliestireno extrusionado sobre lámina impermeabilizante de caucho tipo EPD.

**AISLAMIENTOS**

Aislamiento térmico del suelo de la vivienda mediante colocación de placas aislante homologadas sobre forjados de planta, y recubrimiento mediante capa de hormigón AUTONIVELANTE como paso previo al empisado.

Aislamiento térmico del suelo de la vivienda mediante utilización en primer forjado de bovedillas de poliestileno

Aislamiento térmico en terrazas sobre vivienda mediante colocación de placas aislantes de poliestireno extrusionado sobre lámina impermeabilizante de caucho tipo EPD.

**REVESTIMIENTOS**

Revestimiento paramentos exteriores en fachada mediante enfoscado con mortero de cemento hidrofugo acabado raspado, con una capa final decorativa de pintura plástica de color a elegir por el cliente, según proyecto técnico.

Revestimiento paramentos interiores de la vivienda mediante aplicación de yeso proyectado acabado liso con una capa final decorativa de pintura plástica lisa en color blanco, excepto cocina y baños, según proyecto técnico.

Falso techo contínuo de placas de yeso laminado, sistema PLADUR o similar, según proyecto técnico.

INSTALACIONES ELECTRICAS

**GENERAL**

Instalación eléctrica empotrada realizada según Reglamento electrotécnico de baja tensión, con caja de automáticos de primeras marcas, preparada para contratar 9,2 kw., según proyecto técnico.

**MECANISMOS**

Mecanismos eléctricos en color Aluminio o Antracita, marcas SIMON serie 75 o JUNG serie LS 990.

INSTALACIONES FONTANERIA

**GENERAL**

Instalacion de agua fría y caliente sanitaria con conducciones en tuberías empotradas realizadas según normativa vigente, con circuito de retorno de agua caliente, llave de paso general y llaves de corte independientes en cada cuarto de baño.

**AGUA CALIENTE SANITARIA**

Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de energía solar térmica, utilizando como apoyo auxiliar el sistema ALTHERMA de DAIKIN.

**LAVADORA**

Una conexión lavadora, según plano

**LAVAVAJILLAS**

Una conexión Lavavajillas en la cocina

**SANITARIOS**

Sanitarios serie STARK 2 en color blanco de la casa DURAVIT.

Sanitarios serie CARO en color blanco de la casa DURAVIT en baño principal.

**BAÑERAS**

Bañera modelo 2ND FLOOR acrílica 170x75 color blanco de la casa DURAVIT, según proyecto técnico.

**PLATOS DE DUCHA**

Plato de ducha modelo 2ND FLOOR acrílico 100x80 color blanco de la casa DURAVIT, según proyecto

**GRIFERIA BAÑOS**

Grifería para lavabo y bidé con mezclador monomando serie TENSO acabado cromado de la casa GROHE con sistema de desagüe automático.

Grifería para bañera y ducha con mezclador termostático serie TENSO acabado cromado de la casa GROHE.

**ACCESORIOS DE BAÑO**

Accesorios de baño serie TENSO en color cromo de la casa DURAVIT compuestos por Toalleros, Portarrollo y Percha

**FREGADEROS**

Fregadero de acero inoxidable modelo X-TRA 100 de la casa ROCA con una cubeta + escurridor

**GRIFERIA COCINA**

Grifería para Fregadero monomando serie K4 acabado cromado de la casa GROHE, con caño giratorio y ducha extraible.

MOBILIARIO COCINAS

**MUEBLES DE COCINA**

Muebles de Cocina, armarios altos colgantes, armarios bajos con puertas, cajoneras y caceroleros de extracción total y cierre con freno, frentes en material lacado, rechapado o madera, traseros acabados en melamina, tiradores estandar [Series 6-8]

**ENCIMERAS**

Encimera de cocina en Silestone o Granito tipo Castaño, Kinawa, Multicolor, Apache, Copacabana, acabado con canto recto inglete

ELECTRODOMESTICOS

**FRIGORIFICO**

FrigorÍfico integrable combinado, de medidas exteriores 1772x559mm, modelo "K 9753 iD" de la marca MIELE, o similar

**HORNO**

Horno independiente multifunción con temporizador, acabado en acero inoxidable, modelo "H 4318 BP ED/Clst" de la marca MIELE o similar.

**PLACA DE COCINA**

Placa vitrocerámica de inducción modelo "KM 6310" de la marca MIELE, o similar.

**CAMPANA EXTRACTORA**

Campana decorativa de 90cm de ancho, acabado en acero inoxidable, modelo "P-401 V.850" de la marca PANDO, o similar.

**MICROONDAS**

Microondas empotrable, acabado en acero inoxidable, modelo "M 8261-2 ED/Clst" de la marca MIELE o similar

INSTALACIONES CLIMATIZACION

**GENERAL**

Sistema simultáneo de Climatización y produccion de A.C.S. marca ALTHERMA de DAIKIN que se compone de bomba de calor exterior y de Hidrokit interior, que puede conectarse a Fan Coils de Aire Acondiciondo y Calefacción por Suelo Radiante.

**AIRE ACONDICIONADO**

Aire acondicionado mediante instalación de unidades interiores de pared, suelo, techo o conductos de FAN COILS, conectadas al sistema ALTHERMA de DAIKIN, para producción de solo frío en salón y dormitorios, según proyecto técnico.

**CALEFACCION**

Calefacción vivienda por suelo radiante consistente en la instalación bajo el pavimento de red de circuitos de agua caliente suministrada por el sistema ALTHERMA de DAIKIN, control de temperatura básico en cada planta.

INSTALACION TELECOMUNICACIONES

**PUNTO CONEXION DE SERVICIOS (PAU)**

Registro donde se centraliza la red interior de la vivienda formada por las distintas tomas de conexión (TV, TF, TLCA, PT) que facilita a los usuarios la posibilidad de acceder a los diferentes servicios disponibles por los operadores

**TELEVISION (TV)**

Toma de televisión canalizada con cable hasta el PAU desde salón, cocina y dormitorios, según plano.

**TELEFONO (TF)**

Toma de teléfono canalizada con cable hasta el PAU desde salón y dormitorios, según plano.

**TELECOMUNICACIONES (TLCA)**

Toma de conexión informática RJ45 canalizada con cable hasta el PAU desde salón, cocina y dormitorios, según plano

OTRAS INSTALACIONES

**CAPTADORES SOLARES**

Captadores solares térmicos para producción de agua caliente de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente.

**VENTILACION**

Sistema de ventilación de la vivienda mediante instalación de rejillas de admisión de aire en fachadas de salón y dormitorios, con extracción mecánica del aire interior por conductos desde cocina y baños hacia chimenea en tejado.

**ALARMA**

Sistema de alarma consistente en instalación de Kit básico formado por caja central alarma con detector de protección antisabotaje, teclado de control, 2 detectores movimiento y mando a distancia, posibilidad conexión a central receptora de alarmas

CARPINTERIA EXTERIOR

**GENERAL**

Carpintería exterior en madera de iroko o aluminio lacado de gama alta con rotura de puente térmico de la marca TECHNAL, SHUCCO o similar, doble acristalamiento con cámara de aire tipo CLIMALIT con control solar y baja emisividad, según proyecto técnico

**PORTON ENTRADA**

Portón acorazado de entrada a vivienda de primera calidad con cerco provisto de anclajes anti-palanca para su fijación al tabique, bisagras de seguridad y cerradura de seguridad, acabado en PVC lacado RAL o imitación madera, según proyecto técnico.

**PROTECCION VENTANAS**

Protecciones ventanas en zonas accesibles con rejas de hierro forjado galvanizado, vidrio laminado de seguridad o mallorquinas, según proyecto técnico.

**PERSIANAS**

Persianas de lamas enrollables de aluminio lacadas a juego con la carpintería exterior, con accionamiento automático mediante motor eléctrico, según proyecto técnico.

CARPINTERIA INTERIOR

**ARMARIO ROPERO**

Armarios roperos con interior forrado en melamina mediante sistema modular y equipados con cajoneras, baldas divisorias y barra de colgar, puertas correderas del mismo estilo puertas de paso interiores o cristal lacobel, según proyecto técnico.

**PUERTAS DE PASO**

Puertas de paso ciegas de 1 hoja de tablero macizo acabado lacado o rechapado en madera, con sistema de bisagras ocultas, a elegir por el cliente entre varios modelos con distintos acabados.

ACABADOS

**AZULEJOS**

Revestimiento paredes de COCINA y BAÑOS con cerámico de primera calidad a elegir por el cliente entre distintos modelos de la serie nº 3, incluye elección de 2 cenefas en baños y 1 en cocina. (Existe un límite de 1 modelo por COCINA-BAÑO)

**PAVIMENTOS**

Pavimento de baldosas de gres porcelánico rectificado a elegir entre distintos modelos de la serie nº 3, incluye elección de una cenefa en salón. (La cenefa no podrá ser de más 12 metros de longitud. Límite de 4 modelos por vivienda incluido terrazas)

SEGUROS

**SEGURO DE CONTINENTE**

Seguro de continente gratuito el primer año.

**SEGURO DECENAL**

La vivienda dispone de un Seguro que garantiza por un periodo de 10 años los daños producidos en la vivienda por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación y estructura del edificio y comprometan su resistencia y seguridad.

**GARANTIAS**

Garantía de las cantidades económicas entregas por el cliente mediante aval bancario o póliza de afianzamiento emitido por banco o aseguradora de primer orden.

OTROS

**DISEÑO PERSONALIZADO**

Departamento de Arquitectura propio con el que podrá diseñar su proyecto personalizado o adatar alguno de nuestro diseños recomendados.

**ELECCION DE MATERIALES**

Libertad de elección en los materiales y acabados de su casa. Atención y asesoramiento personalizado por parte del departamento de Atención al Cliente.

**ATENCION AL CLIENTE**

Servicio de seguimiento personalizado de atención al cliente desde la firma del contrato hasta la finalización del periodo de garantías

Inspección de entrega de llaves con acompañamiento al cliente y atención personalizada en varios idiomas.

**VAPFNET**

Intranet de acceso privado a clientes pensada para ofrecerle la mayor información y transparencia durante el proceso de adquisición de su vivienda, donde podrá encontrar datos sobre su vivienda, imágenes de la evolución de la obra, contratos suscritos, ..

**CONTROL DE CALIDAD**

Estudio geotécnico, Plan de control de calidad del proyecto, Ensayos de laboratorios, Seguimiento control de calidad de ejecución de obra por Organismo de Control Técnico homologado, Dirección facultativa de Arquitecto y Aparejador.

Inspección técnica de control interno previa a la entrega de la vivienda al cliente.

**DOCUMENTACION**

Proyecto de Edificación, Plan de seguridad y salud, Licencia de Obras, Certificado final de Obra, Cédula de habitabilidad o primera ocupación.

**SERVICIOS TODO INCLUIDO**

Gastos de ejecución de las distintas acometidas de Servicios Generales

Cesión de una dotación de agua en propiedad

Instalación contador de agua

Instalación reductor de presión de agua

Gestión de la visita de inspección de Iberdrola.

Gestión y tasas inspección de industria (gas) (si procede)

Gestión domiciliaciones bancaria de recibos de agua, luz y comunidad

Consumo de luz y agua desde la entrega de llaves de la vivienda hasta la contratación de ambos suministros a nombre del cliente.

Gestión de Alta en el Catastro

Buzón privado de correos ubicado en las casetas de los centros comerciales.

Pago del impuesto municipal de basuras del año de la escritura

Pago del impuesto bienes inmuebles del año de la escritura

Pago de la comunidad de propietarios (previamente existente) del año de la escritura.

**TELECOMUNICACIONES**

La urbanización Cumbre del Sol está dotada de infraestructura de red de telecomunicaciones con tecnología PREWIMAX preparada para prestar servicios de telefonía y acceso a internet de alta velocidad.

**RESIDENCIALES PLUS**

Las viviendas situadas en parcelas RESIDENCIAL PLUS incluyen una infraestructura diferenciada consistente en alumbrado público personalizado, sistema de video vigilancia mediante cámaras situadas en puntos estratégicos del Residencial, aceras pavimentadas.

El cliente podrá incluir gratuitamente en los proyectos de estos residenciales antena parabólica individual con receptor analógico, detector de movimiento en la fachada posterior de la vivienda e interfono desde la entrada de la parcela a la casa.

La superficie mínima de las viviendas serán de 150m2, dispondrán de un garaje que forme parte integrante de la casa, piscina, terrazas, con muros de linde a la carretera en piedra seca, los accesos a la parcela deberán quedar cerrados por reja o similar.

El cliente se obliga a plantar seto verde perimetral en toda la parcela y de invertir un mínimo de 18.000 euros en jardín.