

# Idilia Mare

Rincón de la Victoria

## Memoria de calidades

Anexo contrato compraventa

### Tu urbanización

#### Urbanización interior

- Piscina para adultos de cloración salina.
- Piscina para niños de cloración salina.
- Espacio de solárium.
- Zona de ajardinada.
- Espacio para bicicletas.
- Accesibilidad mediante rampas.

#### Accesos y portales

- Pavimento de zonas comunes interiores en gres porcelánico y paredes con combinación de distintos materiales según la zona.
- Control de alumbrado con detectores de presencia.
- Ascensores con puertas automáticas y de acero inoxidable en cabina, y dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

### Tu vivienda

#### Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

- Pavimento en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos de gres porcelánico. Rodapié con terminación lacada en blanco.
- Paramentos verticales con pintura plástica lisa. Falso techo en toda la vivienda, terminado en pintura plástica.

#### Cocina

- Pavimento de baldosas de gres porcelánico y rodapié acabado lacado.
- Llevará falso techo acabado con pintura plástica lisa.
- Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa.
- Amueblamiento con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad con el siguiente equipamiento:
  - Placa vitrocerámica.
  - Campana extractora.
  - Horno eléctrico.
  - Lavavajillas.
  - Frigorífico.
  - Lavadora.
  - Encimera y entrecalle en cuarzo compacto o similar.
  - Fregadero con grifería monomando.

#### Baños

- Paramentos verticales de baños revestidos con baldosa cerámica gran formato, combinando con el solado de gres porcelánico.

# Idilia Mare

Rincón de la Victoria

- Falso techo antihumedad con pintura plástica en baños, registrable donde se ubique la unidad interior de a/a para permitir el futuro mantenimiento.
- Griferías monomando.
- Plato de ducha de resina con mampara en ambos baños.
- Sanitarios blancos.
- El baño principal contará con lavabo cerámico con mueble.

#### **Terrazas y/o Jardines privados**

- Todas las terrazas con toma de agua y sistema para evacuación de aguas. Se incluye iluminación y una toma de corriente y televisión.
- Pavimento con gres antideslizante y rodapié del mismo material en las zonas que se requiera.
- Solárium en plantas ático, con pérgola.

#### **Tabiquería Interior y aislamientos**

- Divisiones interiores entre estancias: ejecutadas con tabiquería seca.
- Divisiones entre viviendas: realizadas con tabiquería seca y panel de aislamiento acústico.
- Divisiones entre vivienda y zonas comunes: construidas con tabiquería seca y panel de aislamiento acústico.

#### **Carpintería Interior**

- La puerta de acceso a la vivienda será blindada con terminación lacada en blanco y dotada de mirilla óptica.
- Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores cromados. En general serán abatibles, salvo aquellos casos en los que se aconseja ponerlas correderas para mejorar la utilización de la estancia a la que dan acceso.
- Armarios de puertas abatibles con acabado lacado en blanco. El interior será tipo modular, revestido de melamina con barra, balda y cajonera en armarios de dormitorios.

## Instalaciones

#### **Fontanería y saneamiento**

- Tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina (fregadero), y para los electrodomésticos en la zona de cocina y tendedero (lavavajillas y lavadora).
- Llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.
- La producción del agua caliente de todas las viviendas se realiza mediante una bomba de calor aerotérmica de máxima eficiencia energética.
- Cada aparato sanitario se conecta a la red de saneamiento, siendo las bajantes que discurren por las cámaras junto a la vivienda de PVC insonorizado.

#### **Calefacción/Climatización**

- Instalación de calefacción mediante suelo radiante y climatización (frio) a través de un sistema de conductos y rejillas de impulsión y retorno en salón y dormitorios.
- Control de temperatura mediante termostato.

## **Electricidad/Telecomunicaciones**

- Dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones, requeridas por normativa, así como un videoportero que comunica con los portales y con el acceso a la urbanización.
- Iluminación de vivienda (cocina, baños y pasillo) con luminarias empotradas en techo con tecnología led.

## **Ventilación**

- Sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

## **El edificio**

### **Fachada y cubierta**

- Fachada mediante un cerramiento de doble hoja, de fábrica de ladrillo en el exterior y trasdosado interior de tabiquería seca. Revestida con enfoscado de mortero de cemento y pintura para exterior. Consta también de una cámara de aire con aislante térmico.
- Cubiertas con impermeabilización según el uso.

### **Carpintería exterior y vidrios**

- Carpintería con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- Acristalamiento doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado en los dormitorios y salón. Color similar al de la carpintería exterior.

### **Estructura y cimentación**

- Estructura de hormigón armado con forjados reticulares y losas sobre rasante.
- Cimentación proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

### **Escaleras y vestíbulos de planta**

- Pavimento en baldosa cerámica con rodapié a juego con el pavimento y pintura plástica en paredes.

### **Garajes y trasteros**

- Puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad anti-aplastamiento y mando a distancia.
- Trasteros acabados con pintura y con puerta metálica.