MEMORIA DE CALIDADES

MALILLA SUITES

Tu espacio, tu estilo, tu casa

avanza urbana

MEMORIA DE CALIDADES

GENERALES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA
Cimentación y estructura de hormigón armado, calculada y dimensionada según normativa vigente, siguiendo las indicaciones del estudio geotécnico del terreno y las directrices técnicas.

CERRAMIENTOS
Fachada exterior atendiendo al cumplimiento de la normativa aplicable, requisitos técnicos, medio ambientales y termo-acústicos.

CUBIERTA
Cubierta aislada térmicamente e impermeabilizada según normativa específica, para garantizar el confort de la vivienda. Acabado de terrazas transitables mediante pavimento porcelánico específico para exteriores. Cubiertas no transitables con acabado de grava.

CARPINTERÍA EXTERIOR
Carpintería de aluminio o PVC lacado, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento, con cámara de aire tipo climalit y microventilación para asegurar la renovación del aire en estancias. Sistema de oscurecimiento en dormitorios con persianas motorizadas de lamas enrollables de PVC lacadas a juego con la carpintería.

INTERIORES

TABIQUERÍA INTERIOR
Medianeras entre viviendas de fábrica de ladrillo y distribución interior mediante tabiquería en seco. La tabiquería cumplirá la normativa vigente con los espesores adecuados según su uso y asegurando el cumplimiento de las exigencias térmicas y acústicas aplicables.

PINTURA INTERIORES
Pintura plástica con acabado liso.

TECHOS INTERIORES
Falso techo continuo en vivienda, excepto en aquellas estancias que por necesidades técnicas requieran hacerlo registrable.

PUERTAS DE ACCESO
Puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje.

PUERTAS DE PASO
Puertas de paso interiores lisas, con acabado lacado en **color BLANCO**, con manivelas y herrajes en acabado inox. Condena en puertas de los baños.

ARMARIOS
Armario ropero de hoja abatible en DM acabado LISO lacado **color BLANCO,** de 2,30m. Incluye cajoneras inferiores, baldas y barra para colgar.

PAVIMENTO INTERIORES
En toda la vivienda gres porcelánico rectificado **Marca Keraben Modelo Verse Taupé o similar** con medidas de 60x60cm con rodapié en color Blanco.

NOTA: Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o técnicas. Los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir exigencias comerciales (incluidas de distribución de productos), jurídicas o técnicas que así lo aconsejen.

avanza urbana

MEMORIA DE CALIDADES

COCINAS

ACABADOS

- Amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Muebles en cocina con frentes color blanco mate o similar, con herrajes con freno automático.
- Encimera y frente de cocina formada por porcelánico **Dekton Marca COSENTINO o similar.**
- Grifería para fregadero monomando acabado cromado.

EQUIPAMIENTO

Electrodomésticos integrados:

- Frigorífico combi **Marca Whirlpool o similar.**
- Placa de inducción de la **Marca Whirlpool o similar.**
- Horno y microondas u horno-microondas multifunción acabado INOXIDABLE de la **Marca Whirlpool o similar.**
- Campana con filtro de carbono acabado INOXIDABLE de la **Marca Whirlpool o similar.**
- Lavavajillas de la **Marca Whirlpool o similar.**

OPCIONAL

Lavadora-secadora, de la **Marca Whirlpool o similar.**

BAÑOS

BAÑO PRINCIPAL

- Inodoro apoyado con cisterna empotrada
- Plato de ducha de resina color blanco.
- Mueble de lavabo con cajones y encimera integrada de un seno de material cerámico, acabada en color blanco, según tipología.
- Mampara fija de una hoja en ducha
- Grifería monomando color negro y ducha empotrada.
- Espejo

BAÑO SECUNDARIO

- Inodoro apoyado con cisterna empotrada
- Plato de ducha de resina color blanco.
- Lavabo sobre encimera integrada de un seno de material cerámico, acabada en color blanco.
- Mampara fija de una hoja en ducha
- Grifería monomando acabado negro mate ducha en columna.
- Espejo.

OPCIONAL EN BAÑOS

- Espejo iluminado
- Inodoro suspendido

REVESTIMIENTOS

BAÑO PRINCIPAL

Alicatado de gres cerámico **Marca Keraben Modelo Verse Concept Cream 30x90 cm; o similar**, combinado con **Modelo Verse Cream 30x90 cm; o similar.**

BAÑO SECUNDARIO

Alicatado con de gres cerámico **Marca Keraben Modelo Superwhite Geometric Matt 30x90 cm; o similar**, combinado con **Modelo Superwhite Matt 30x90 cm; o similar.**

INSTALACIONES

CLIMATIZACIÓN

Instalación completa de Aire Acondicionado frío/calor por conductos con rejillas de impulsión y retorno en salón y dormitorios. Incluye Termostato para control de temperatura de Aire Acondicionado en el salón.

VENTILACIÓN

Se dispone un sistema de ventilación mecánica, que renueva el aire de las estancias húmedas como baños y cocina.

NOTA: Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o técnicas. Los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir exigencias comerciales (incluidas de distribución de productos), jurídicas o técnicas que así lo aconsejen.

avanza urbana

MEMORIA DE CALIDADES

AGUA CALIENTE SANITARIA
Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia centralizada, con contador individual por vivienda.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, DE TELEFONÍA Y TV
Mecanismos eléctricos color BLANCO. Instalación eléctrica según el Reglamento Eléctrico de Baja Tensión, para un grado de electrificación elevada y apoyo de **Energía Verde** mediante instalación de placas fotovoltaicas en cubierta para servicios generales. Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento vigente, con tomas en salón, cocina y dormitorios.

ILUMINACIÓN
Se incluye iluminación tipo Downlight empotrado en toda la vivienda, según estudio de iluminación específico. Adicionalmente, se incluyen luminarias LED en la zona inferior de los armarios de cocina y en la zona de la ducha.

ELEMENTOS COMUNES

ACCESOS
- Revestimientos interiores con madera o gres porcelánico en zaguán, decoración y pintura decorativa según diseño.
- Iluminación tipo LED con detectores de presencia en rellanos y zaguán.
- Sistema de control de acceso mediante videoportero automático y llave de proximidad.

APARCAMIENTO
Aparcamiento en plantas sótano con acceso independiente y comunicado con las viviendas. Dotado con preinstalación de carga para vehículos eléctricos, según normativa vigente.

ZONAS COMUNES
La promoción contará con dos zonas destinadas a zona común, que serán de uso compartido para los vecinos:

- **Planta baja**, formada por los siguientes espacios:
  - Gimnasio equipado
  - Cuarto de basuras
  - Espacio para aparcamiento de bicicletas
- **Planta azotea**, formada por los siguientes espacios:
  - Piscina
  - Zona de huertos urbanos
  - Zona de barbacoa

PAVIMENTOS
El pavimento de los elementos comunes (planta baja) y zonas comunes del edificio (escalera y zaguán), será gres porcelánico **Marca Keraben Modelo Mixit Grafito de 60x60 cm; o similar.** El pavimento del gimnasio será a definir por la Dirección Facultativa.

NOTA: Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o técnicas. Los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir exigencias comerciales (incluidas de distribución de productos), jurídicas o técnicas que así lo aconsejen.

avanza urbana