



MEMORIA DE CALIDADES

GUADALIX HOMES

cimentación y estructura.

- > Cimentación ejecutada mediante hormigón armado, cuyas características se ajustarán a lo indicado en el Estudio Geotécnico.
- > Estructura de hormigón armado en forjados y pilares.

fachadas y albañilería.

- > Cerramiento exterior de fachada de ladrillo cara vista y monocapa.
- > Aislamiento térmico en cámara y trasdosado interior con placa de yeso laminado.
- > Distribución interior con tabiquería de yeso laminado, con aislamiento interior.

cubiertas

- > Cubierta inclinada de teja cerámica.

carpintería exterior

- > Carpintería exterior de PVC
- > Persianas de lama de aluminio con aislamiento interior.
- > Acristalamiento en ventanas de viviendas de doble vidrio con cámara.

carpintería interior

- > Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad, 3 puntos de anclaje y pernios antipalanca.
- > Puerta de paso interiores lacadas en color blanco.

- > Armarios empotrados con puertas lisas lacadas en color blanco, con balda maletero, barra de colgar y forrados en su interior.

solados y alicatados

- > Pavimento y alicatados cerámicos en cocinas y baños de primera calidad.
- > Resto de la vivienda, con pavimento laminado flotante.
- > Suelo de garajes y trasteros con pavimento de hormigón pulido y rodapié cerámico en trastero.
- > Pavimento de zonas comunes en acceso a piscina, mediante baldosa de exteriores y hormigón impreso.

revestimientos

- > Guarnecido y enlucido de yeso en techos de vivienda.
- > Pintura plástica lisa color suave en el interior de la vivienda, tanto en paramentos verticales como horizontales.
- > Revestimiento de paredes de garaje y trastero con pintura al temple.
- > Falso techo de escayola donde lo requieran las instalaciones en cocina, baños y distribuidores.

electricidad

- > Instalación conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras.
- > Tomas de TV y telefonía según normativa I.C.T. con tomas en salón-comedor, cocina y todos los dormitorios.
- > Mecanismos eléctricos de primera marca.

fontanería y sanitarios

- > Instalación de fontanería con llaves de corte general en cada cuarto húmedo y con llaves de corte individual por aparato. Instalación de saneamiento en PVC rígido.
- > Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.
- > Lavabo doble sobre encimera, en el baño principal.
- > Plato de ducha acrílico en el baño principal y de planta baja y bañera de chapa esmaltada en baño secundario.
- > Grifería monomando en lavabos y bidé y termostática en bañera y ducha de baño principal.
- > Grifo en parcela posterior de planta baja.

calefacción y climatización.

- > Caldera de gas individual en cada vivienda para agua caliente sanitaria y calefacción. Las viviendas están dotadas de paneles solares para la producción de agua caliente sanitaria.
- > Suelo radiante en plantas baja y primera.
- > Pre-instalación de aire acondicionado mediante distribución por conductos en planta baja y primera.

cocina

- > Cocina amueblada, con muebles altos y bajos y encimera de cuarzo compacto, fregadero de acero de un seno y grifería monomando, con dotación de electrodomésticos: horno eléctrico y microondas en columna, placa vitrocerámica y campana extractora.

varios

- > Pre-instalación chimenea en salón.
- > Instalación preparada para la recepción de plataformas de TV digital vía satélite con antena parabólica comunitaria.
- > Pre-instalación en planta sótano de punto de recarga para vehículos eléctricos.

zonas comunes

- > Puertas de garaje comunitario e individual de cada vivienda automáticas y con mando a distancia.
- > Zona común compuesta de:
 - o Zonas ajardinadas.
 - o Piscina comunitaria.
 - o Barbacoa.