

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado con forjado reticular.

FACHADA

ALBAÑILERÍA

Cerramiento exterior de ladrillo cara vista; la cámara de aire entre el cara vista y la hoja interior con aislante térmico y acústico de lana de roca; hoja interior de tabiquería ligera, tipo "Pladur"

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas y balconeras de aluminio anodizado de primera calidad, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara tipo "Climalit".

Puertas de acceso a las terrazas desde el salón correderas y dispuestas de suelo a techo aprovechando toda la altura libre.

Ventanas del dormitorio principal con sistema de apertura oscilobatiente y persiana motorizada.

Barandilla de aluminio anodizado con vidrio laminar de seguridad en balcones y terrazas de vivienda.

INTERIOR DE VIVIENDAS

TABIQUERÍA INTERIOR

Divisiones interiores con tabiquería ligera, tipo "Pladur". Separación entre viviendas con fábrica de ladrillo cerámico perforado, aislamiento acústico de lana de roca y trasdosado con tabiquería ligera tipo "Pladur" por ambas caras.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta acorazada de seguridad lacada en blanco por el interior.

Puertas correderas con guía oculta en baños y en las cocinas que se comunican con salón, lacadas en blanco según modelo de vivienda (ver plano vivienda). Puertas de paso lisas lacadas en blanco en resto de estancias y modelos.

Armarios empotrados forrados en su interior, con puertas correderas lacadas en blanco.

PAVIMENTOS

En interior de vivienda, se podrá escoger entre tres modelos de gres porcelánico de primera calidad durante el periodo de construcción.

En balcones y terrazas de vivienda, gres porcelánico, imitación madera de primera calidad y antideslizante.

En las zonas comunes y en las escaleras, pavimento de mármol.

REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS

Baños revestidos con alicatado cerámico brillo, gran formato, y tres colores a elegir (durante el periodo de construcción). En cocinas, alicatado cerámico brillo, gran formato, y tres colores a elegir (durante el periodo de construcción), en la zona de muebles, y pintura plástica lisa en resto de paredes y techo. Falso techo en baños, pasillo distribuidor, cocina y salón.

PINTURA

Paredes y techos con pintura plástica lisa.

MEMORIA DE CALIDADES



COCINA

Muebles bajos y altos con puertas con acabado estratificado, en blanco brillo, u otras dos opciones de color a elegir (durante el periodo de construcción), con encimera de Silestone o similar. Fregadero bajo encimera, de acero inoxidable, con grifería monomando ROCA serie L20 o similar

Las cocinas están equipadas con los siguientes electrodomésticos:

- Placa vitrocerámica
- Horno eléctrico
- Campana extractora oculta integrada en mueble alto (según modelo-ver plano vivienda)
- Frigorífico integrado en muebles
- Lavavajillas integrado en muebles

Preinstalación para lavadora-secadora

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Plato de ducha ROCA o similar. Lavabo suspendido ROCA serie THE GAP o similar, con sifón de latón cromo e inodoro ROCA de tanque bajo modelo THE GAP o similar. Grifería monomando ROCA serie L20 o similar

CLIMATIZACIÓN

Instalación de climatización por conductos, con bomba de frío y calor.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Caldera de gas natural para la producción de agua caliente sanitaria.

Instalación completa de calefacción individual con radiadores de aluminio.

Paneles solares como apoyo a la producción de agua caliente sanitaria.

INSTALACIONES

Instalación eléctrica según Reglamento Baja Tensión para 9,2 kw. Mecanismos VIVA de BJC o similar. Instalación de fontanería según normativa. Instalación de telecomunicaciones para TV/FM y telefonía según normativa. Tomas de TV en salón, dormitorios y cocina. Instalación de portero automático.

GARAJE

Pavimento de hormigón fratasado acabado con resina antideslizante. Puerta automática de entrada y salida de vehículos. Equipado con detección de CO, extracción y extinción de incendios.

ZONAS COMUNES DE LA URBANIZACIÓN

- Urbanización interior de 8.000 m² con zonas ajardinadas y de esparcimiento con caminos de acceso a todas las áreas provistos de iluminación
- Piscinas exteriores para adultos y niños
- 2 Pistas de pádel
- Pista polideportiva
- Zona de juegos infantiles equipada
- Local de uso comunitario

COMERCIALIZA: QOMERCIA.COM - PROMUEVE: GEBERAS INVESTMENTS, S.L. CIF: B-87266334 - NOTA: GEBERAS INVESTMENTS, S.L. SE RESERVA EL DERECHO DE EFECTUAR MODIFICACIONES DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, POR IMPERATIVOS LEGALES, TÉCNICOS O DE MERCADO, SIN QUE ELLO IMPLIQUE UNA DISMINUCIÓN EN EL NIVEL GLOBAL DE CALIDADES DEFINIDAS EN ESTA MEMORIA. ESTA MEMORIA QUEDA CONDICIONADA A LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA

www.itacaresidencial.com

BUILDING SPECIFICATIONS



STRUCTURE

Concrete waffle slab structure.

FACADE

MASONRY WORKS

Exterior walls: bricks, stone wool insulation and plasterboard.

EXTERIOR CARPENTRY

Terrace doors and windows of first class aluminium anodized, with thermal break and double glazing.

Living room, floor to ceiling sliding doors.

Tilt-turn window at the main bedroom with motorized roller compact shutters.

Balcony railing design with aluminium anodized and security glass.

INTERIOR

PARTITION WALLS

Flat partition walls: bricks, stone wool insulation and plasterboard on its two faces. Partition walls: plasterboard.

INTERIOR CARPENTRY

Main entrance armored door white lacquered on the interior face.

Sliding wood doors with hidden guide and white lacquered in bathrooms and kitchens, depending on the model (see plan). Smooth wood doors white lacquered in the rest of the rooms and models.

Wood veneered fitted wardrobes with shelf and clothes rail, with sliding wood doors white lacquered.

FLOORINGS

Three types of first class porcelain floor tile can be chosen during the construction development.

In balconies and terraces, anti-slip and wood look paving with first class porcelain tile.

Marble paving in communal areas.

WALL AND CEILING COVERINGS

Bathroom walls and kitchen cupboard walls, tiled with top of the range porcelain tiles. Smooth paint on the other kitchen walls. Interior ceiling in bathrooms, corridor, kitchen and living room of plasterboard and smooth paint finish.

PAINT

Smooth painted finish on interior walls and ceilings.

BUILDING SPECIFICATIONS



KITCHEN

Low and hanging cupboards with stratified doors, shiny white surface finish, or another two colour options to choose during the construction development. Silestone worktop or similar. Stainless steel sink places under worktop, with ROCA L20 series mixer tap or similar.

The kitchen is equipped with the following appliances:

- Vitroceramic hob
- Oven
- Extractor hood hidden in hanging cupboard (depending on the model – see flat plan)
- Fridge integrated in the kitchen furniture
- Dish washer integrated in the kitchen furniture

Pre-installation for washing machine and dryer.

BATHROOM FITTINGS AND TAPS

Shower tray by ROCA. Suspended washbasin THE GAP series by ROCA or similar, with chromed drainpipe. Toilet with under tank THE GAP model by ROCA or similar. Mixer taps L20 series by ROCA or similar.

AIR CONDITIONING

Ducted concealed air conditioning system & heat pump.

HEATING AND HOT WATER

Natural gas sealed combustion boiler for the hot water production.

Complete heating system installation with aluminium radiators.

Solar hot water heating system.

INSTALLATIONS

Electrical installation as regulations for high electrification degree. Electrical mechanisms VIVA series by BJC or similar.

Plumbing installation as regulations. Telecommunication installation for TV/FM and telephone installation as regulations. TV points in living room, bedrooms and kitchen. Intercom installation.

GARAGE

Smooth concrete pavement painted with anti-slip resin. Motorised garage door with remote control. Equipped with CO detection, extraction and fire extinction.

RESIDENTIAL COMPLEX

- 8.000 sqm residential complex with garden areas and access paths equipped with lighting
- Exterior swimming pools for adults and children with shower and lighting
- 2 paddle courts
- Multisport court
- Children's outdoor equipped play area
- Room for communal use
- Social club

MARKETER: QOMERCIA.COM – PROPERTY DEVELOPER: GEBERAS INVESTMENTS, S.L. - TIN.: B-87266334 NB: GEBERAS INVESTMENTS, S.L. RESERVES THE RIGHT TO MODIFY OR CHANGE MATERIALS, MODELS OR THE LAYOUT OF THESE SPECIFICATIONS AS RECOMMENDED BY THE TECHNICAL PROJECT DESIGNERS

www.itacaresidencial.com