

AQ Urban Zenit

MEMORIA DE CALIDADES



01	Exteriores	3
02	Interiores	4
03	Instalaciones	5
04	Cocinas	6
05	Baños	7



ESTRUCTURA

La cimentación y estructuras serán de hormigón armado calculados y contruidos atendiendo a la normativa vigente con el correspondiente seguimiento de control en obra por laboratorios especializados y homologados.



FACHADA

La fachada será enfoscada y pintada sobre fábrica de ladrillo. Además, determinadas zonas dispondrán de revestimiento prefabricado de hormigón. Dispondrá de aislamiento térmico en cámara y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Las ventanas y puertas exteriores serán de PVC o aluminio lacado, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento termoacústico. Las hojas de las mismas serán abatibles o correderas, según huecos y estancias. Todas las viviendas dispondrán de persianas en los dormitorios.

REVESTIMIENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES

El pavimento de la sala de estar-comedor, recibidor, pasillo y dormitorios será de tarima laminada. El pavimento de la cocina y baños será de gres (salvo en el caso de que la cocina esté integrada en el salón que también será de tarima laminada) y en las terrazas y balcones será de gres antideslizante.

El falso techo será continuo en baños, cocina y distribuidores, acabado en pintura blanca y con registro en las zonas donde estén ubicadas las maquinarias de climatización y ventilación. Los paramentos verticales estarán acabados con pintura plástica lisa.

TABICUERÍAS Y DIVISIONES INTERIORES

La distribución interior de la vivienda será de tabiquería seca con aislamiento. Las paredes medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo fonorresistente trasdosado por ambas caras con tabiquería seca con aislamiento.

CARPINTERÍA INTERIOR

La entrada a la vivienda se hará mediante puerta blindada de seguridad a juego con el resto de carpintería interior. Puertas de paso interiores lacadas en blanco. En dormitorios, los armarios serán modulares de hojas abatibles lacadas a juego con el resto de la carpintería. El interior irá revestido, incluyendo balda, maletero y barra.



FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN



La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños, cocina y lavadero. La producción del agua caliente de la vivienda será mediante un equipo compacto de aerotermia.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



Se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión para grado de electrificación elevado. Sistema video portero digital con monitor en vivienda. Antena colectiva TV/FM. Se dispondrán tomas de TV y teléfono según requerimientos de la normativa de telecomunicaciones.

CLIMATIZACIÓN



Instalación completa de aire acondicionado frío-calor por conductos.



COCINA



El mobiliario de cocinas estará compuesto por muebles altos y bajos.

La encimera será de cuarzo compacto. Las cocinas estarán equipadas, además, con placa vitrocerámica, horno eléctrico, microondas y campana integrada.

El fregadero bajo la encimera será de un seno con grifo monomando.



APARATOS SANITARIOS



Los sanitarios serán de porcelana de color blanco. El plato de ducha será de resina y la bañera de chapa de acero blanco.

El lavabo del baño principal irá equipado con mueble.

Los grifos serán tipo monomando cromados con aireadores.

Los inodoros serán con doble descarga.



AQ Urban Zenit

Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de las exigencias comerciales, jurídicas o técnicas, o que sean ordenadas por la Administración u otros organismos públicos competentes. La marca y modelo concreto de cada producto se hace constar a efectos orientativos, por lo que 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.

Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones. Han sido elaboradas a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras, reservándose Osorno Investments S.L. la facultad de introducir aquellas modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. El equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades, por lo no está incluido el mobiliario de las infografías, en las que colores, calidades, aparatos sanitarios, muebles de cocina y demás equipamiento, son mera aproximación informativa y que pueden contener paquetes de personalización con pagos asociados y estar sujetos a disponibilidad. La calificación energética se encuentra en tramitación por lo que está sujeta a modificaciones. El D.I.A y toda la información adicional, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía, serán facilitados en las oficinas de ventas.

La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias, así como necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga merma de calidad. El mobiliario, jardinería y electrodomésticos tienen carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregan con la vivienda excepto cuando estén expresamente incluidos en la memoria de calidades. Las cota de armarios se refieren a huecos de albañilería. El mobiliario de cocina y la disposición de los electrodomésticos pueden sufrir ligeras variaciones en función de su montaje definitivo. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir modificaciones.