

MEMORIA DE CALIDADES

INDICE

1. FACHADA Y CARPINTERIA EXTERIOR

2. CALIDADES INTERIORES

- 2.1. Cocina
- 2.2. Electrodomésticos
- 2.3. Baño dormitorio principal
- 2.4. Baño secundario planta primera
- 2.5. Baño planta baja
- 2.6. Aseo bodega

3. CARPINTERIA

- 3.1. Suelos
- 3.2. Puertas
- 3.3. Armarios

4. INSTALACIONES

- 4.1. Calefacción
- 4.2. Aire acondicionado
- 4.3. Agua, caliente y fría
- 4.4. Saneamiento
- 4.5. Instalación eléctrica y teléfono
- 4.6. Audiovisuales y TV
- 4.7. Iluminación

5. SERVICIOS COMUNES

- 5.1. Seguridad de la vivienda
- 5.2. Garajes

6. ZONA COMUNES

- 6.1. Piscina

7. DESIGNA 14

1. FACHADA Y CARPINTERIA EXTERIOR

- **Fachada**

Las fachadas exteriores se conciben como una serie de prismas rectangulares que albergan las zonas de descanso de cada villa, estos descansan sobre un zócalo continuo, generando un juego de volúmenes arquitectónicos que le confieren a cada villa un carácter individual.

El zócalo, que alberga las zonas de estancia de las villas, se caracteriza por sus grandes ventanales que consiguen la fusión del espacio interior con las zonas verdes exteriores que están dotadas de unos grandes porches para ser disfrutadas durante la mayoría de los meses del año.

Cada villa dispone de un acceso individual a la zona común que dispone de una piscina paisajística y zonas verdes. Se ha mostrado especial atención al acceso a cada vivienda, marcando su singularidad accediendo a través de una pasarela desde la que se disfruta el gran jardín privado que dispone cada villa al que se accede desde la zona de bodega, gimnasio, o relax a personalizar por cada cliente.

El material usado para las fachadas es un sistema de fachada ventilada de la marca Faveton con placas de cerámica en color claro, este sistema consistente en crear una cámara de aire separando una hoja exterior y una interior. En la cámara creada se introduce un material aislante que mejora el comportamiento térmico de la fachada.

En la cámara ventilada, se produce el llamado “efecto chimenea” que genera una ventilación continua en la cámara, consiguiendo un ahorro energético tanto en calefacción como en aire acondicionado debido a la mejora que se origina en las condiciones térmicas del edificio.

Con este sistema, se consigue además mejorar el aislamiento acústico de las viviendas. La placa cerámica en color claro, combina con el color wengué elegido para los paramentos de aluminio y los pavimentos de las zonas exteriores privadas.

- **Carpintería Exterior**

Es de aluminio con rotura de puente térmico o PVC, con algunas de las ventanas oscilo batientes, tipo monoblok.

Acristalamiento con doble luna y cámara de aire tipo CLIMALIT, consiguiendo estancias confortables con un gran aislamiento térmico y acústico. Las persianas son de aluminio enrollable, en color a juego con la carpintería exterior.

2. CALIDADES INTERIORES

Las calidades de Las Villas de Fuentes Claras responden a un alto standard de calidad y diseño. A continuación detallamos algunas de las más destacables.

- **Cocina**

Hemos cuidado al máximo el diseño y practicidad de la cocina. El suelo de la cocina está realizado con piezas de la prestigiosa firma PORCELANOSA o similar.

Las paredes en las que no hay muebles, están pintadas, con pintura lisa. Muebles altos con puertas elevables con pistón a gas. Algunos de ellos con puerta de cristal, según tipo de cocina.

Los muebles bajos, incorporan, cajones metálicos MEPLA con guías de extracción total y sistema SOFT-CLOSE de cierre amortiguado por gas, así como muebles con puertas. Las puertas en estratificado brillo, con tratamiento anti-rayas, 4 cantos ABS aluminio. Incorporan tirador de diseño actual, con baño electrolítico color plata mate.

Los armazones de los muebles son en tablero melamínico, con cantos ABS en todos sus lados. Encimera mineral con encastrados de fregadero y placa. Porque cada detalle está pensado para hacerle la vida más fácil. La cocina cuenta con un equipamiento integral de electrodomésticos:

- **Electrodomésticos**

Frigorífico

Lavadora

Secadora, según tipología de vivienda

Lavadora-secadora, según tipología de vivienda

Lavavajillas

Vitro cerámica

Horno-Microondas

- **Baño Dormitorio Principal**

El suelo del baño principal lleva solado de pieza gres porcelánico, de la prestigiosa firma PORCELANOSA o similar.

Las paredes se terminan a juego con el suelo, de la firma PORCELANOSA o similar. Para el lavabo hemos elegido un conjunto de mueble de diseño de la firma PORCELANOSA o similar.

El inodoro es blanco de la firma PORCELANOSA o similar. Cuenta con bañera y ducha de la firma PORCELANOSA o similar, incorporando mampara de cristal.

Toda la grifería del baño principal es monomando, de la firma PORCELANOSA o similar. También se ha dotado al baño principal de espejo, así como de los accesorios de baño necesarios, todo ello de la firma PORCELANOSA o similar.

- **Baño secundario planta primera**

El suelo del baño secundario lleva solado con piezas de gres porcelánico, de la firma PORCELANOSA o similar.

Las paredes se terminan a juego con el suelo, de la firma PORCELANOSA o similar. Mueble con lavabo de la firma PORCELANOSA o similar.

El inodoro es blanco de la firma PORCELANOSA o similar. En el baño secundario se ha instalado una ducha provista de mampara completa.

Toda la grifería del baño secundario es monomando, de la firma PORCELANOSA o similar. También se ha dotado al baño secundario de espejo, así como de los accesorios de baño necesarios, todo ello de la firma PORCELANOSA o similar.

- **Baño planta baja**

El suelo del baño de planta baja lleva solado con piezas de gres porcelánico, de la firma PORCELANOSA o similar.

Las paredes se terminan a juego con el suelo, de la firma PORCELANOSA o similar. Para el lavabo hemos elegido una pieza de la firma PORCELANOSA o similar.

El inodoro es blanco de la firma PORCELANOSA o similar. En el baño de planta baja se ha instalado una ducha provista de mampara completa.

Toda la grifería es monomando, de la firma PORCELANOSA o similar. También se ha dotado de espejo, así como de los accesorios de baño necesarios, todo ello de la firma PORCELANOSA o similar.

- **Aseo bodega**

El suelo del aseo de la bodega lleva solado con piezas de gres porcelánico, de la firma PORCELANOSA o similar.

Las paredes se terminan a juego con el suelo, de la firma PORCELANOSA o similar. Para el lavabo hemos elegido una pieza de la firma PORCELANOSA o similar.

El inodoro es blanco de la firma PORCELANOSA o similar. Se ha instalado una ducha provista de mampara completa.

Toda la grifería es monomando, de la firma PORCELANOSA o similar. También se ha dotado de espejo, así como de los accesorios de baño necesarios, todo ello de la firma PORCELANOSA o similar.

3. CARPINTERÍA

- **Suelos**

El suelo está conformado por una superficie de tarima flotante de dos lamas de la firma TARKETT o similar.

Está compuesta por lamas que se unen haciendo que toda la tarima se comporte como si fuera una única pieza. Esto facilita una pisada suave y además, evita los crujidos que se producen al andar sobre suelos como el parqué. Se trata de un material limpio, cómodo y elegante.

- **Puertas**

La puerta de acceso a cada vivienda es blindada, con chapa de acero interior y cerradura de alta seguridad.

Las puertas interiores son macizas, con acabados en chapa de madera o lacados, y con picaporte niquelado.

- **Armarios**

Tan importante como el tamaño o distribución de una casa son los armarios empotrados con los que cuenta, ya que éstos permiten un ahorro de espacio.

Estas viviendas cuentan con armarios empotrados que continuarán con la línea de calidad y elegancia que identifica el diseño tanto exterior, como interior del proyecto de Las Villas de Fuentes Claras.

4. INSTALACIONES

- **Calefacción**

Sistema de calefacción con caldera individual a gas. Los radiadores son de aluminio y cuentan con válvula termostática.

- **Aire acondicionado**

La instalación de aire acondicionado, frío-calor, será completa, mediante la instalación de conductos climaver plata, con control acústico.

En las viviendas, se dispondrá de una maquina exterior, la cual estará ubicada en la cubierta del edificio o en la terraza (según tipología de vivienda), y una maquina interior que quedará alojada en el falso techo de uno de los baños.

La máquina será de la firma MITSUBISHI o similar. Se dispondrá de un termostato digital, ubicado en el salón de la vivienda.

- **Agua, caliente y fría**

El agua caliente es producida por la caldera de gas individual. Toda la red de tuberías, tanto de agua caliente como de fría es de polipropileno.

La vivienda cuenta con instalación de energía solar para como apoyo a la producción de agua caliente.

- **Saneamiento**

La vivienda dispone de dos redes separadas de saneamiento, una para las aguas pluviales y otra para las aguas residuales. En ambos casos la tubería utilizada será de PVC, e insonorizada.

- **Instalación eléctrica y teléfono**

La instalación eléctrica de la vivienda se realizará cumpliendo todos los requisitos del reglamento electrotécnico de baja tensión.

La vivienda cuenta con un cuadro eléctrico con circuitos independientes. Se dispondrá de tomas de teléfono y enchufe en todas las estancias de la vivienda.

- **Audiovisuales y TV**

Las viviendas contarán con tomas de TV en cocina, salón, bodega y dormitorios. El edificio contará con instalación de antena terrestre con sistema digital TDT.

- **Iluminación**

Todas las viviendas llevarán instalados en cocina, baños y pasillos, los aparatos de iluminación. La cocina se ilumina con focos downlights de LED, en color blanco.

En pasillos, y vestíbulo de entrada, se colocarán focos LED. En baños y aseos la iluminación será indirecta en foseado perimetral. En el resto de estancias se instalarán puntos de luz sin aparatos.

5. SERVICIOS COMUNES

- **Seguridad de la vivienda**

Todas las viviendas contarán con sistema de alarma, con conexión a central receptora.

- **Garajes**

El garaje cuenta con puerta de entrada automática, mediante mando a distancia y llave. La terminación del suelo del garaje es de hormigón pulido.

6. ZONAS COMUNES

- **Piscina**

La piscina se integra de forma natural en el entorno que la rodea, ya que posee borde finlandés de manera que se adapta perfectamente al ambiente y produce una sensación más integrada, está dotada de un vaso de compensación para mantener el volumen de agua en función de los usuarios en cada momento.

Está dotada de iluminación subacuática que permitirá el baño nocturno además de crear un agradable ambiente tras la puesta de sol.

Esta zona, tendrá un sistema de hilo musical que permitirá disfrutar de música ambiente, que se integrará con el entorno y creará una sensación relajante y de mayor disfrute de los momentos de ocio.

7. DESIGNA 14

Elíjalo

Grupo Plaza 14 le invita a diseñar el interior de su hogar para que todo se adapte a usted. Con su programa de personalización Designa14, cada casa es única, cada pieza es seleccionada cuidadosamente en busca de lo exclusivo e irrepetible. Grupo Plaza 14 quiere que diseñe su casa a su gusto, tal y cómo ha soñado.

El programa de personalización Designa14 quiere ayudarle a realizar la vivienda de sus sueños, tan sólo necesita elegir entre las opciones de cada uno de sus 14 puntos de personalización.

Designa14 es mucho más que un programa de selección de materiales, es un cuidado abanico de posibilidades diseñadas y pensadas para su vivienda que armonizan con las tendencias de decoración más actuales y con los materiales más innovadores y resistentes.

El programa Designa14 hará que los espacios hablen de usted, hablen de su personalidad.

Sin coste adicional

Grupo Plaza 14 le invita a ser protagonista y diseñar el interior de su hogar. Con Designa14, cada casa es única, cada pieza es seleccionada cuidadosamente por usted en busca de esa vivienda exclusiva, irreplicable,...

Y lo mejor de todo es que estos cambios están incluidos en el precio de su vivienda, no hay ningún coste adicional entre las opciones que le ofrecemos para su vivienda.

La vivienda a su gusto

Personalice su hogar como siempre ha querido, desde la elección de los materiales hasta poder cambiar la distribución de su vivienda de una forma más acorde con su estilo de vida, esto es Designa14.

Viva en una vivienda única donde usted tiene mucho que ver.

14 puntos de personalización

Posibilidades de elección que determinan su forma de entender su hogar, desde su estilo y su gusto, combine los diferentes acabados y materiales para dotar su vivienda de su propia personalidad.

Los 14 puntos están pensados para que de una forma sencilla pueda ir seleccionando las opciones que van con su estilo.

D01/ Distribución

D02/ Suelos

D03/ Alicatados

D04/ Pintura

D05/ Carpintería

D06/ Armarios empotrados

D07/ Iluminación

D08/ Mobiliario de cocina

D09/ Encimera

D10/ Grifería

D11/ Mobiliario de baño

D12/ Accesorios de baño

D13/ Bañera o ducha

D14/ Sanitarios

GRUPO PLAZA 14

Las Villas de Fuentes Claras es una promoción de Grupo Plaza 14 pensada hasta el último detalle para satisfacer todas sus necesidades. Porque lo importante radica en los detalles.

Grupo Plaza 14 ofrece un completo servicio de postventa en el que cualquier duda o problema sobre acabados, construcción, documentación, etc. que pueda surgirle una vez se haya instalado en su vivienda será solucionada por un grupo de especialistas que pondremos a su disposición en cuanto lo solicite. Si lo desea, desde Grupo Plaza 14 podemos gestionar la contratación de los suministros y servicios necesarios para la puesta en marcha de su hogar, para que empiece con buen pie desde el primer momento.

También ofrecemos la posibilidad de gestionar la hipoteca para financiar la adquisición de su nueva casa y, por supuesto, para completar este servicio integral, estudiamos la forma de pago que mejor se adapte a sus necesidades.

Toda la información consignada en el Real Decreto 515/1989 del 21 de abril se encuentra a disposición del cliente en nuestras oficinas. La información gráfica que contiene este documento es orientativa y ha sido elaborada a partir del proyecto básico del edificio pudiendo estar sujeta a modificaciones como consecuencia de exigencias técnicas, comerciales y jurídicas derivadas del proyecto de edificación y de su ejecución. La información descrita será válida hasta el fin de existencias. Todo el mobiliario que se muestra en este documento se ha incluido a efectos meramente decorativos y orientativos no formando parte en ningún caso de las viviendas objeto de venta.