



MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDA

NIGRAN PAZO URZAIZ

1. CERRAMIENTO

Cerramiento exterior de fábrica de piedra abujardada tipo albero o similar de 12 cms.

2. CUBIERTA

Formación de cubierta inclinada 4 aguas. Aislamiento térmico panel rígido de 10cm.

Teja cerámica curva Verea roja 40x15 cm., con uralita de fibrocemento colocada pegada con espuma de poliuretano instalada según el sistema recomendado por fábrica.

3. CARPINTERÍA EXTERIOR PVC COLOR GRIS OSCURO (ANTRACITA)

Ventanas PVC lacado con rotura de puente térmico oscilobatientes. Acristalamiento con doble vidrio aislante Planitherm (4+16+6).

Persianas eléctricas de aluminio lacado con aislamiento intermedio en salón dormitorios y cocina

Puerta de entrada vivienda blindada en PVC con cerradura de alta seguridad de 3 puntos. Sello AENOR y CEE

4. CARPINTERÍA INTERIOR y ESCALERAS.

Armarios empotrados prefabricados con puertas abatibles lacadas en blanco con revestimiento interior en melamina, con estantes y cajones.

Puertas interiores prefabricadas lacadas en blanco. Sello AENOR y CEE. Rodapié en pvc lacado en blanco.

Escaleras con barandilla de cristal sujeta con pinzas metálicas.

Peldaños formados con mármol caliza referencia MOLE CBD – APOMAZADO.

5. SOLADOS Y ALICATADOS

Tarima Vinílica 6 mm con Foam reticulado incluido en la lama en todas las estancias (valor almacén 20 €/m²)

Baños con azulejo (valor almacén 18 €/m²)

6. PINTURA

Pintura plástica antimoho color liso en interiores Techos

interiores formados con planchas de pladur

7. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Agua caliente sanitaria mediante aerotermia

Loza sanitaria de porcelana vitrificada blanca nacional de 1ª calidad. Inodoro Roca o similar con asiento amortiguado, plato ducha resina color blanco. 1 Muebles con encimera y lavabos de encastrar en cada baño (precio almacén 500 €/ud.)

Grifería monomando nacional de 1ª calidad. 1 Grifo lavabo en cada baño valor almacén 56 €/ud, 1 Columna ducha en cada baño valor almacén 160 €/ud, 1 inodoro en cada baño valor almacén 215 €/ud.

No se incluyen accesorios de baño ni mamparas

8. CALEFACCIÓN

Instalación general de calefacción por aerotermia. Bomba de calor Panasonic all in one 7KW BIBLOCK MONOFASICA. (Tanque inox de 185l, sensor de caudal tipo vórtex, vaso expansión Acs Thermowave 8 litros)

Instalación de suelo radiante (placa aislante termoplastificada, tubería de polietileno reticulado con barrera antidifusión de oxígeno diámetro 16mm, banda perimetral de poliestireno expandido plastificada 150x6mm, colector de ida con válvulas para ser termostatizables y colector de retorno con válvulas deequilibrado, ovalillos móviles de tres piezas tipo euroconus con anillo de seguridad.

Renovación de aire en interior de vivienda.

9. INSTALACIONES ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos eléctricos de primera calidad (SIMON nº 27), Videoportero digital en color primera calidad y telecomunicaciones , todo a realizar según normativa vigente.

- Dormitorios: 4 Aros de empotrar redondos blanco con lámpara led 8W GU10 4000K y 4 enchufes.

- Dormitorio principal: 5 Aros de empotrar redondos blanco con lámpara led 8W GU10 4000K, 4 enchufes y 1 toma de datos

- Vestidor: 1 Downlight 15cmx15cm.

- Salón: 6 Aros de empotrar redondos blanco con lámpara led 8W GU10 4000K, 3 enchufes y 1 toma de datos

- Sala de estar 1ª planta: 5 Aros de empotrar redondos blanco con lámpara led 8W GU10 4000K, 2 enchufes y 1 toma de datos

- Baño 1ª planta: 1 Downlight 15cmx15cm, toma espejo y 1 enchufe.

- Baño principal: 2 Downlight 15cmx15cm, toma espejo y 1 enchufe.

- Cocina-comedor: 2 downlight 20cmx20cm, punto de luz para lámpara comedor (lámpara no incluida) 6 enchufes electrodomésticos (campana, horno, nevera, micro, lavavajillas, vitro) y dos enchufes de servicio.
- Descansillo escaleras: Alumbrado 1 aplique
- Trastero: 1 pantalla pequeña y 3 enchufes
- Cuarto lavandería: 1 Downlight 15cmx15cm y 3 enchufes
- Porche: 1 Downlight de superficie 20cmx20cm
- Terraza transitable 1ª planta: Alumbrado 1 aplique.
- Zona Garaje: 2 Pantallas estanca 1200mm con tubo led 18W/4000K y 1 enchufe.
- Parcela: Alumbrado 7 Apliques.

10. ZONA GARAJE Y PORCHE

Entrada de carruajes Hormigón pulido (40m2) Almacén piso

Hormigón pulido.

Garaje abierto cubierto con suelo de hormigón pulido y techo de hormigón visto.

Porche lleva el techo de hormigón visto y el suelo en plaqueta (precio 18 €/m2 valor almacén)

1 grifo exterior

11. CIERRE FINCA

Portal entrada de corredera (3 metros) y puerta peatonal.

Cierre de finca fachada a calle en piedra y láminas de aluminio, según normativa vigente.

Cierres interiores, muros existentes.

Nota: No se incluyen:

- Muebles de cocina ni electrodomésticos
- Plantación de césped ni riego automático
- Alumbrado de finca