

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- **Cimentación y estructura de hormigón armado** ajustadas a normativa vigente.

FACHADAS

- **Fachada de 1/2 pie de ladrillo cerámico** mayoritariamente cara vista según diseño de proyecto, cámara de aire con **aislamiento térmico** y trasdosado con tabique interior prefabricado con placas de yeso laminado fijadas con **perfiles metálicos**.

DIVISIONES INTERIORES

- **Separación entre viviendas** formada por doble tabique prefabricado de placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico interior fijadas con perfiles metálicos y tabique de ladrillo cerámico intermedio.
- **Separación entre vivienda y zona común** formada por fábrica de 1/2 pie de ladrillo cerámico revestido de yeso, trasdosado con tabique prefabricado de placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico interior, fijadas con perfiles metálicos.
- **Divisiones Interiores de vivienda** formadas por tabique prefabricado de placas de yeso

laminado, con aislamiento térmico y acústico interior, fijadas con perfiles metálicos.

- **Falsos techos** de placas de yeso laminado en interior de viviendas.

SOLADOS Y ALICATADOS

- **Pavimento laminado flotante**, en interior de viviendas (salón, dormitorios, vestíbulo y distribuidor), colocado sobre lámina antiimpacto con rodapié a juego con la carpintería.
- **Pavimento de gres** en terrazas exteriores.
- **Pavimento cerámico** en cocina y baños.
- **Alicatado cerámico** en baños y en zonas de mobiliario de cocina.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de **aluminio lacado sobre precerco metálico** en huecos de fachada, con rotura de puente térmico y formando con el vidrio un conjunto de prestaciones térmicas y acústicas ajustadas a normativa.
- **Módulo compacto de persiana** de aluminio lacado con **aislamiento térmico** inyectado, incorporado a la carpintería en salones y dormitorios.



CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puerta blindada en acceso a vivienda**, hoja plana con acanaladuras horizontales por las dos caras, con acabado en madera de roble barnizada, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.
- **Puertas de paso** con hoja plana con acanaladuras horizontales por las dos caras, con acabado en **madera barnizada**, herrajes de colgar y manillas cromadas, con vidrieras en las puertas de paso a salón y cocina, según tipología..
- **Armarios modulares** de hojas planas con acanaladuras horizontales en cara exterior, acabado en **madera barnizada**, con balda maletero, barra de colgar y revestimiento interior en melamina.

PINTURAS

- **Pintura plástica lisa** en tonos suaves en paramentos **verticales** de viviendas
- **Pintura plástica color blanco** en paramentos **horizontales**.
- **Pintura al esmalte** en color sobre cerrajería.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Aparatos sanitarios de **porcelana color blanco**.
- Plato de **ducha extra-plano** en baño de dormitorio principal, excepto determinadas tipologías.
- **Bañera de chapa esmaltada color blanco** en baño secundario, excepto determinadas tipologías.
- **Grifería monomando** en bañera, ducha, lavabo y bidé.
- **Encimera de silestone** con lavabo sobre encimera de porcelana color blanco en baño principal.
- Lavabo con **semi-pedestal en baño secundario**.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos eléctricos de **primera calidad**.
- **Instalación de Telecomunicaciones** en vivienda (telefonía básica, telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados) con tomas en salón, dormitorios y cocina.
- **Luminarias Led** empotradas en cocina, vestíbulos y pasillo.
- **Portero automático** en control de acceso al edificio.
- Toma eléctrica para lavadora y lavavajillas.
- **Toma adicional eléctrica en terrazas**.
- Aplique de superficie en terrazas.
- **Alumbrado de garaje** accionado por apertura de las puertas de acceso a garaje.



ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

- **Zonas comunes exteriores** soladas en baldosa de gres.
- **Portales solados** en piedra natural/gres porcelánico con felpudo encastrado y decorados con materiales nobles, espejos y pintura.
- **Vestíbulos de ascensores y distribuidores** de acceso a viviendas solados en gres.
- Peldaños de **escalera y rellanos solados en gres**.
- Pavimento de hormigón pulido/microaglomerado asfáltico en **garajes**.
- En garaje, **preinstalación para recarga de vehículos eléctricos**, según normativa.
- **Terraza para uso comunitario** en cubierta.
- **Zona de juegos infantiles** equipada y con suelo antiimpacto.
- **Piscina comunitaria exterior** con sistema de iluminación nocturna.
- En siguientes fases se incorporarán a las zonas comunes del residencial: **pista de pádel** con sistema de iluminación nocturna, **conserjería y salón multiusos**.
- **Zonas verdes** con sistema de riego automatizado.

INSTALACIONES ESPECIALES

- **Ascensores** con cabina según normativa de accesibilidad.
- En **garaje**, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia ajustado a normativa vigente.
- **Puerta de garaje automatizada** con uso por mando a distancia

MOBILIARIO DE COCINA

- **Cocina amueblada** con muebles altos y bajos, y encimera de Silestone.
 - Pintura plástica lisa en tonos suaves en paramentos verticales de cocina no amueblados.
- **Electrodomésticos:**
 - Placa vitrocerámica de inducción.
 - Horno eléctrico.
 - Campana extractora decorativa.
 - Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando

CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCIÓN DE A.C.S.

- Preinstalación de **A/A. mediante conductos con rejillas en salón y dormitorios** así como líneas frigoríficas y eléctricas de interconexión.
- Producción de **ACS mediante paneles solares** con energía alternativa de apoyo según normativa de ahorro y eficiencia energética complementada con termo eléctrico.



PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

- Personalización de la vivienda mediante elección entre **varias alternativas** presentadas por el promotor en:
 - **Alicatados y solados cerámicos.**
 - **Pavimento laminado flotante:**
 - Roble.
 - Roble gris.
 - Color nogal.
 - **Carpintería interior** acabada en:
 - Roble barnizada.
 - Lacada en blanco.
- Posibilidad de **elección de pintura de paredes** entre dos alternativas de colores presentadas por el promotor.
- Personalización del **mobiliario de cocinas**, mediante elección entre varias alternativas de colores presentadas por el promotor.
- Instalación opcional de **bidé en baños secundarios**, según tipologías.

La personalización de las viviendas será factible hasta el inicio de obras.

Bienvenido a Lux de Bormujos
Bienvenido a tu nuevo hogar

Lux
 de Bormujos