



## INSTALACIONES/PROMOCIONES ESPECIALES

- Preinstalación para coche eléctrico en plazas de garaje.
- Piscina climatizada con spa.
- Solarium en la última planta.
- Gimnasio con vestuarios y aseos, completamente equipados.
- Club social
- Elevado valor patrimonial del local comercial del edificio (170 m<sup>2</sup>), donde se ubican la mayoría de las instalaciones especiales (club social, gimnasio y piscina), valorado en 250.000 € y que se entrega a los clientes junto con la compra del piso pasando estos a ser propietarios del inmueble.
- Alarma Securitas Direct.

## MEMORIA CALIDADES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y el sistema estructural de la edificación se realizarán con hormigón armado de acuerdo con las recomendaciones del estudio geotécnico y las especificaciones del proyecto arquitectónico, empleando hormigón y acero de resistencia y de características adecuadas según EHE y CTE (Código Técnico de la Edificación).

### FACHADAS

Fachada exterior resuelta con revestimientos, texturas y colores a definir por la Dirección Facultativa para conseguir el aspecto deseado en cada volumen. Estará acabada con aislamiento termo-acústico poniendo especial atención en la eliminación de todos los puentes térmicos estructurales para conseguir un óptimo confort climático. Las terrazas se cerrarán con barandilla de vidrio laminar de seguridad combinada con antepechos.

### TABIQUERÍA

Las particiones interiores de las viviendas se ejecutarán con fábrica de ladrillo cerámico hueco doble o tabiques de placa de yeso laminado. Los paramentos irán enlucidos o alicatados según su uso.

Los muros o paramentos entre viviendas, así como los elementos de separación con las zonas comunes, se resolverán dando cumplimiento a la normativa con soluciones que garanticen la óptima privacidad al tiempo que el adecuado aislamiento acústico.

### CUBIERTAS

Las cubiertas serán planas y transitables. Contarán con aislamiento térmico para mejorar las condiciones climáticas de las viviendas inferiores. Las capas superiores de la cubierta estarán formadas por mortero de protección sobre el que irá dispuesto el pavimento. El pavimento será de baldosas de gres cerámico antideslizante, de formato y color a definir por Dirección Facultativa. Se reservará una superficie de la cubierta, según la Dirección Facultativa, para la instalación de la maquinaria comunitaria necesaria y la restante será aprovechada para SOLARIUM comunitario.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

En las ventanas y puertas balconeras de las viviendas se dispondrá de perfiles de PVC o aluminio de primera calidad lacados en color. Se dispondrá de doble acristalamiento, tipo CLIMALIT o similar, para limitar las transmisiones térmicas y acústicas. Se colocarán persianas enrollables del mismo color que las ventanas para oscurecimiento de salón y dormitorios.



### **CARPINTERÍA INTERIOR**

La puerta de entrada será ACORAZADA para dar mayor seguridad a las viviendas. Llevarán cerradura de 5 puntos de anclaje, pomo y mirilla.

Puertas de paso macizas, chapadas en madera con herrajes y pomos de diseño en cromado.

Puertas de armarios de similares características a las de las puertas de paso. Revestimiento interior mediante sistema modular con balda y barra colgador incorporadas.

### **PAVIMENTOS**

En las viviendas el pavimento será de parqué laminado sintético (AC4) o similar.

En baños y cocinas será de baldosas de gres de primera.

En las terrazas se colocará un gres antideslizante.

En zonas comunes y escaleras, mármol nacional según decisión de la Dirección Facultativa.

### **REVESTIMIENTOS Y ALICATADOS**

En baños y cocinas se colocarán azulejos de gres de primera.

Paramentos horizontales y verticales revestidos con guarnecido de yeso a buena vista proyectado a máquina y con cantoneras de pvc para refuerzo de esquinas o mediante placas de yeso laminado.

Falsos techos de escayola lisa en cuartos húmedos, pasillo y zona de paso de instalaciones.

### **SANITARIOS**

Sanitarios de porcelana vitrificada en blanco con grifería de primera calidad, accionamiento de monomando y acabado cromado.

### **INSTALACIÓN DE FONTANERÍA**

Instalación interior de viviendas para agua fría y caliente con llaves de corte en todos los cuartos húmedos y en cada uno de los aparatos sanitarios.

Equipo compacto de AEROTERMIA para suministro de agua caliente sanitaria dando cumplimiento a la normativa vigente en cuanto a ahorro energético, asegurando así un suministro de energía responsable y renovable pero sin renunciar a la operatividad tradicional y obteniendo un considerable ahorro en cuanto a espacios y gastos comunitarios en el mantenimiento de las habituales placas solares.

### **PINTURAS**

En las viviendas, paredes con pintura plástica lisa en color claro a elegir por el cliente de entre los colores predeterminados por el departamento de diseño.

En techos, pintura plástica lisa de color blanco.

### **ZAGUÁN**

El Zaguán se ejecutará mediante solado a base de gres porcelánico o similar, y en paramentos verticales, con guarnecido de yeso combinado con maderas nobles y espejos dotándolo de un diseño innovador y singular.

Ascensor de diseño, con capacidad para 6 personas, que permite el acceso a todas las plantas de viviendas y a garaje mediante llave.

Instalación de buzones de cartería en consonancia.

Luminarias de diseño.





## **COCINA**

Equipada con muebles altos y bajos de diseño con elementos accesorios.  
Bancada de Compacto o similar de 2cm de espesor con fregadero de acero inoxidable y grifería monomando cromado.

Electrodomésticos de primeras marcas: encimera vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora.

## **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Se realizará cumpliendo el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normas de la compañía suministradora.

Pre-instalación de Aire Acondicionado frío/calor mediante conductos para toda la vivienda.

Toma eléctrica para radiador toallero en baños.

Mecanismos de formato grande en color blanco.

Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Instalación de videoportero automático.

Iluminación de bajo consumo en zonas comunes del edificio y sótanos.

## **SEGUROS Y CONTROL DE CALIDAD**

El edificio tendrá una Póliza de Garantía Anual para acabados y una Póliza de Garantía Decenal en cumplimiento de la Ley 38/99 de Noviembre - Ley de Ordenación de Edificación /LOE).

Así mismo, el edificio estará sometido al control de Calidad de un laboratorio de Control Autorizado y a un Control en la ejecución de una Oficina de Control Técnico (OCT) siendo ambos laboratorios externos a la empresa y haciendo cumplir en todo momento la legislación vigente en materia de construcción.

Todos los materiales utilizados en la construcción del edificio tendrán los sellos de Calidad AENOR o de la CE garantizando de esta forma la máxima calidad.

En todas las viviendas ofreceremos un diseño y calidades excelentes en colaboración con nuestros proveedores autorizados.

**NOTA.:** La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos técnicos o comerciales. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en esta memoria. Este documento carece de validez contractual, siendo solo válido a efectos informativos.