



María Agustín



MEMORIA DE CALIDADES ENERO 2022



Gestihabitat

ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de *hormigón armado* según especificaciones de proyecto y normativa de aplicación.

CUBIERTAS

Cubierta solárium *plana transitable*.
Cubiertas generales no transitables con acabado de grava.

FACHADA

Fachadas *exteriores* a calle y la *interior a patio* del bloque de Benjamín Jarnés (Escalera 6) combinando *petos macizos*, *barandillas de vidrio y aluminio* y *celosías de aluminio*; los fondos de sus terrazas serán de *mortero de tonalidad pétreo*, todo ello combinando las máximas prestaciones con un diseño vanguardista.

Fachadas *interiores a patio* de manzana de *ladrillo caravista* incluso en los límites de sus terrazas de planta primera. En la *planta baja* se diseña la fachada exterior con paños de *mortero de tonalidad pétreo* y paños de *aplacado cerámico* integrando futuros escaparates de local comercial y accesos de portales.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior con *rotura de puente térmico*, con distinto sistema de apertura según estancias.

Doble acristalamiento con cámara para conseguir el adecuado confort a nivel térmico y acústico.
Persianas únicamente en dormitorios incluyendo *motorización*.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda *blindada*, con mirilla óptica y cerradura de seguridad. Acabado *liso lacado blanco*.
Puertas interiores de vivienda con acabado *liso lacado blanco*. En cocinas y salones, la puerta llevará *pañó vidriado* para favorecer la luminosidad de toda la vivienda.
Armarios empotrados para ahorro de espacio según planos de distribución. Compactos, con forrado interior, balda maletero y barra de colgar. Puertas abatibles con el mismo acabado que la carpintería interior.

DIVISIONES INTERIORES

Separaciones mediante sistema de *tabique múltiple* con aislamiento en su interior.
Tabiquería interior de vivienda con *entramado autoportante* de *yeso laminado* con *aislamiento* en su interior.

PAVIMENTOS VIVIENDA

Pavimento interior de vivienda con *gres porcelánico* en aspecto *madera o pétreo*. *Diferentes tonos* de acabado a elegir.

Terrazas de vivienda con *gres porcelánico* en aspecto *madera*. En *terrazas descubiertas* de planta primera y solárium de áticos y áticos dúplex *gres cerámico apto para exteriores* con acabado antideslizante y antiheladicidad.

REVESTIMIENTOS VIVIENDA

En paredes de salones, vestíbulos, distribuidores, cocinas y dormitorios, *pintura plástica* en tono suave a elegir entre *tres posibilidades*.

En baños, *alicatado cerámico*. Con *tres opciones* de personalización.

Este documento tiene exclusivamente carácter de información comercial y queda sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia o aquellas que pueda estimar en su momento la dirección facultativa y el promotor, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

FALSOS TECHOS

Falso techo en el interior de toda la vivienda. *Registrable* en el baño secundario y de *yeso laminado continuo liso* acabado con pintura plástica blanca en el resto.
Falso techo de lamas de aluminio en terrazas cubiertas exteriores.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina *totalmente equipada* con mobiliario y electrodomésticos.
Muebles altos y bajos de *diseño actual* con puertas que incorporan tratamiento anti-rayas, incluyendo sistema de cierre amortiguado.
Fregadero de acero inoxidable con grifería *monomando cromada*.
Encimera y frente de porcelánico.
Electrodomésticos marca Bosch o similar (frigorífico, horno eléctrico y microondas en columna, vitrocerámica de inducción, campana de extracción integrada, lavadora y lavavajillas).
Posibilidad de *personalización* con elección entre *tres combinaciones* de acabados.
Según tipo de vivienda, cuarto de lavado dotado de lavadora y toma para secadora. Cuando la vivienda no posee cuarto lavadero, la lavadora se coloca en la cocina.

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

Baño 1 equipado con *lavabo sobre encimera* con grifería monomando y espejo con *iluminación LED*, inodoro *compacto* carenado a pared, de color blanco y doble pulsación de sistema de ahorro de agua y plato de ducha con *columna termostática*, sistema de *efecto lluvia* y control preciso de temperatura y *mampara fija lateral* de vidrio templado.

Baño 2 equipado con lavabo y mueble con grifería monomando y espejo con *iluminación LED*, inodoro *compacto* carenado a pared, de color blanco y doble pulsación de sistema de ahorro de agua, y bañera con grifería termostática y *mampara lateral* de vidrio templado.

INSTALACIONES TÉRMICAS

Producción de calefacción y ACS de forma individualizada para cada vivienda mediante *unidades aerotérmicas de alta eficiencia energética*.
Suelo radiante y refrescante diseñado para dotar del máximo confort a la vivienda.
Preinstalación para fancoil en salón.
Termostato digital principal *programable* en salón y *secundarios* en dormitorios para control preciso de la temperatura.
Sistema de *ventilación individual* mediante *recuperador de calor*.
Toma de agua en las *terrazas descubiertas* de planta primera del interior de la manzana y en solárium de áticos y áticos dúplex.

TELECOMUNICACIONES Y ELECTRICIDAD

Instalación de *telecomunicaciones* con conexión en *salones, dormitorios y cocinas*.
Puntos de *luz conmutados* en salones, dormitorios dobles y pasillos.
Iluminación y toma de corriente apta para el exterior en terrazas y en solárium.
En garaje, *preinstalación* para la recarga de *vehículo eléctrico* de acuerdo con la normativa vigente.

SEGURIDAD

Instalación de *video portero* en el vestíbulo de la vivienda. En los áticos *dúplex* se incluye *video portero adicional*

PERSONALIZACIÓN

Posibilidad de *personalización* eligiendo entre diversas opciones ya preestablecidas: pavimentos interiores, alicatados de baños, pintura interior y combinaciones de acabados en cocina.
Incluso *posibilidad de diferente configuración* de *espacios* en zona de cocina y salón según opciones de diseño predeterminadas.
Personalizaciones adicionales con coste según modelos establecidos.

ZONAS COMUNES

El edificio integra en su fachada a Paseo María Agustín *muro histórico en catalogación*.

Portales:
Zaguanes decorados según diseño actual.

Accesibilidad:
El edificio dispone de *itinerarios accesibles* comunicando la vía pública con las viviendas y sus dependencias (trasteros y plazas de garaje).
Todos los *ascensores* son *accesibles* y van equipados con puertas de acero inoxidable y decoración interior.

Plantas de garajes y trasteros:
La *entrada rodada* a plantas de garaje se realizará por la *calle Benjamín Jarnés* a través de una puerta acceso motorizado.
Garaje y trasteros con *acabado visto* en paredes y techos y *acabado de hormigón pulido* en el suelo, con pintura plástica para delimitar las plazas de aparcamiento. Puertas de trasteros metálicas, con cerradura y rejillas de ventilación.

Solárium común:
Piscina con *vistas panorámicas*, de aproximadamente 15,00x3,50m, con sistema de depuración por skimmers.
Solarium común exterior pavimentado con *gres cerámico*.
Aseos-vestuario equipados.
Espacio interior diáfano destinado a *gimnasio*.

GONZALO URBIZU ARQUITECTURA SLP
CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA