



## Memoria de calidades

1ª y 2ª fase



EBROSA

## **ESPACIOS LIBRES Y ZONAS COMUNES**

*El edificio dispone de una amplia zona libre de estancia que incorpora una piscina, juegos infantiles con pavimento de losetas de goma, zona deportiva y zonas ajardinadas con riego automático. La iluminación y restantes complementos configuran un conjunto acorde con la calidad y acabados de las viviendas.*

*Al conjunto se accede por una entrada situada en la calle Lagos de Millares, 22 y a través de ésta a la zona privada y a cada uno de los zaguanes que completan el edificio. Cada portal tiene una escalera y dos ascensores para llegar a cada vivienda y a la planta de garaje.*

*Los zaguanes se terminan con materiales nobles, tales como piedra natural, madera, espejos y acero inoxidable en los frentes de los ascensores.*

*Los ascensores están fabricados e instalados por empresas de primera marca, con acabado de alta gama en cabinas. Cumpliendo la actual normativa, disponen de comunicación directa con la central de atención y averías.*

## **FACHADAS**

*La fachada del edificio Parque de los tilos está tratada en su conjunto con fábrica de ladrillo caravista. El edificio cuenta también con paños de ladrillo cerámico con enfoscado exterior, terminado en laminado de alta presión autoportante o cerrajería. Además la fachada interior de terrazas irá terminada con aplacado cerámico. Toda la fachada está terminada en su interior con aislamiento térmico, cámara aislante y tabique interior acabado con lucido de yeso y pintura. Todos los aislamientos térmicos y acústicos están realizados superando las exigencias que prescribe la normativa de obligado cumplimiento.*

*Los antepechos de terrazas están realizados con cerrajería metálica y acristalamiento de seguridad, con dos vidrios laminados con butiral en su interior. En algunas viviendas de plantas primeras o últimas los antepechos son de caravista con pasamanos o de cerrajería de aluminio.*

*La carpintería exterior es de aluminio lacado, con persianas de aluminio con aislante en su interior, con caja integrada en la carpintería. Según el tipo de estancias son correderas, practicables u oscilobatientes y con doble vidrio con cámara de aire. Las terrazas incorporan apliques de*

---

*iluminación en todas las viviendas. El pavimento de terrazas es de gres excepto en terrazas de cubiertas donde se colocará una baldosa especial para este tipo de superficies.*

## **COCINA**

*Incluye equipamiento total de electrodomésticos, integrado en mobiliario diseñado en terminación maple polilaminado, con encimera de granito blanco vuelta en la zona de cocción.*

*Placa vitrocerámica Touch Control con mandos sensitivos de segunda generación con bloqueo de seguridad, con tres placas ultra rápidas High Light y una placa de doble circuito.*

*Campana extractora decorativa en acero inoxidable, con motor de doble turbina, tres velocidades más una intensiva y filtro metálico, permitiendo una fácil limpieza.*

*Horno con frente de acero inoxidable, paredes interiores con autolimpieza catalítica, cocción con temporizador de paro y puerta con doble cristal.*

*Microondas terminado en acero inoxidable antihuella, grill simultáneo de cuarzo, interior de acero inoxidable, cinco niveles de potencia, temporizador y descongelación automática por tiempo.*

*Lavadora con tambor de acero inoxidable, 18 programas, antiarrugas en programa delicado, selector de temperaturas y de velocidad de centrifugado, función funciones de lavado para tejidos resistentes y tejidos mixtos delicados*

*Lavavajillas con panel de mandos electrónico, cuba y contrapuerta de acero inoxidable, sistema de seguridad Aquastop, cinco programas de lavado, cuatro temperaturas de lavado, programa económico y descalcificador de cinco posiciones.*

*Fregadero de acero inoxidable encastrado bajo encimera de granito y grifo extraíble.*

*Frigorífico Congelador con revestimiento inoxidable antihuella, con congelación rápida, termostato regulable, estantes de puerta regulables y bandejas de cristal, evaporador oculto y pilotos con visualización de temperatura en congelador y congelación rápida.*

---

## **ALICATADOS Y PINTURA**

*Las compartimentaciones interiores de la vivienda se realizan con ladrillo cerámico, de diferentes espesores según las estancias, y superando los requisitos acústicos exigidos.*

*El baño principal está terminado en Azulejo Marfil colocado con cenefa superior color wengue, a juego con la encimera, sujeta con dos soportes de acero. En el baño secundario, las paredes se revisten con azulejo tipo mosaico, jugando con diferentes tonos en la zona de ducha y rematado con encimera terminada en haya. Ambos baños incorporan espejos sobre lavabos de alto diseño.*

*En las cocinas, las paredes están revestidas con piezas cerámicas con cenefa decorativa. Las restantes paredes de la vivienda se terminan con pintura plástica lisa, en tono cálido en la sala de estar, vestíbulo y distribuidores, y en color blanco en los dormitorios.*

## **PAVIMENTOS TECHOS**

*En el interior de la vivienda, excepto en cocina y baños, el suelo es de parquet flotante acabado en madera de haya de primera calidad.*

*En cocina el pavimento es de gres porcelánico y en los baños, de gres. En su elección se ha entonado color y texturas con los alicatados y mobiliario para conformar espacios visualmente agradables.*

*En vestíbulos, distribuidores, cocinas y baños se colocan falsos techos. El del baño secundario está realizado por placas desmontables para permitir la colocación y el mantenimiento de la maquinaria de aire acondicionado si se desea.*

## **CARPINTERIA INTERIOR Y ARMARIOS EMPOTRADOS**

*La puerta de entrada a la vivienda es blindada, con bisagras de seguridad, cerradura de seguridad y mirilla óptica.*

*Las puertas interiores están terminadas en haya, con cristales biselados en sala de estar y cocina. Los pernios y las manillas son cromadas.*

---

*Los armarios empotrados, con sistema de apertura mediante puertas plegables, están totalmente revestidos interiormente, con divisiones básicas que incorporan barras para colgar y estantes. Los frentes están acabados en cerezo y cristal traslúcido blanco en el dormitorio principal, y en el resto de los dormitorios se ha buscado una terminación en haya, combinación que integra los armarios en el dormitorio, conjugando puertas y suelos.*

### **EQUIPAMIENTO E INSTALACIONES**

*El videoportero dispone de pantalla en color, con telecámara tanto en el acceso general a la urbanización, como en cada uno de los portales de la zona privada.*

*Todas las viviendas están equipadas con un sistema de telecomunicaciones que permite una futura instalación de cable, incluso para telefonía y televisión. Por otra parte, además de los canales habituales de televisión, cuenta con instalación para la recepción de seis canales de televisión vía satélite.*

*Se instalan tomas de televisión en sala de estar, cocina y todos los dormitorios. Dispone de tomas de telefonía en sala de estar, cocina y dormitorio principal y tomas de telecomunicaciones en sala de estar, cocina y en todos los dormitorios.*

*Para facilitar el acceso al rellano de la vivienda, el encendido del mismo se puede realizar desde un interruptor situado en el interior de cada vivienda.*

*La calefacción y el agua caliente son de producción centralizada, utilizando gas natural. La calefacción se controla individualmente en cada vivienda mediante termostato digital programable. Tanto el consumo de la calefacción como el de agua caliente se realiza individualmente con contadores situados en los rellanos de las viviendas. Este sistema se caracteriza para este tipo de edificios por su comodidad de funcionamiento y ahorro. Los radiadores son de hierro fundido.*

*En cuanto al equipamiento de los baños, todos incorporan grifería monomando HANSA y SOLER, con grifería termostática en la bañera y ducha. En el baño principal se coloca bañera de hidromasaje, sistema aire agua, de Jacob Delafon. Los sanitarios han sido elegidos de color blanco, realzando su diseño con tonalidades de azulejos y encimeras. El baño general incorpora una ducha con mampara.*

---

*En todas las viviendas se realiza preinstalación de aire acondicionado, con todas las conexiones y conducciones necesarias para el inmediato funcionamiento una vez colocados los equipos interior y exterior si se desea. La preinstalación del climatizador interior está prevista de manera oculta en el falso techo desmontable del baño secundario, y los condensadores exteriores en las terrazas tendederas de la vivienda.*

*Las calidades y marcas especificadas pueden sufrir variaciones por necesidades legales, administrativas o técnicas durante el transcurso de la obra.*