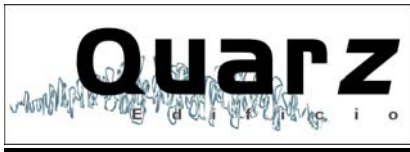


# Quarz

E d i f i c i o



EBROSA



*PRIMERA FASE*

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **ESPACIOS LIBRES Y ZONAS COMUNES**

*El conjunto dispone de un acceso principal con un recinto de control y vigilancia. Se dispone de telecámara para videoportero comunicado con todas las viviendas.*

*Hasta cada uno de los seis zaguanes que completan el edificio se llega a través de porches cubiertos. Cada portal dispone de una escalera y un ascensor para llegar hasta cada vivienda y mediante llave a las plantas de sótano. Los zaguanes se terminan con materiales nobles, combinando materiales nobles como piedra natural y madera con espejo y acero inoxidable en las puertas de los ascensores.*

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

*Se construye una amplia zona libre de estancia que incorpora **piscina de adultos y para niños**, zonas verdes, bancos y elementos de mobiliario urbano. La iluminación y restantes complementos configuran un conjunto acorde con la calidad y acabados.*

### **FACHADAS**

*Las fachadas son ventiladas con muro exterior formado por hoja exterior de revestimiento cerámico, cámara con aislamiento y perfilaría de sujeción y enlucido de yeso. Supera ampliamente **las exigencias de aislamiento térmico y acústico** que prescribe la normativa de obligado cumplimiento.*

*La carpintería exterior es de aluminio anodizado, según el tipo de estancia las ventanas son oscilobatientes o abatibles de eje vertical en accesos a galerías y terrazas.*

*Las terrazas están equipadas con apliques para iluminación. Como pavimento de las mismas se coloca un gres especial para exteriores.*

## COCINAS

*Las cocinas incluyen muebles altos y bajos de madera barnizada con cuatros cantos en aluminio, de SANTOS y terminadas con encimera en silestone de gran grosor que enriquecen el diseño de la cocina.*

*Incluye un equipamiento total de electrodomésticos: lavadora, lavavajillas, placa vitrocerámica con teclado electrónico touch control, horno y microondas acabado en acero inoxidable, frigorífico inox y campana extractora decorativa, integrado en un mobiliario diseñado en dos tonos. Todos los electrodomésticos son marca TEKA con las siguientes características:*

*Placa vitrocerámica Touch Control con sensores acústicos y bloque de seguridad. Programador del tiempo de cocción hasta 99 minutos. Función cronómetro y tres placas, dos de ellas ultrarrápidas y una placa gigante de triple circuito.*

*Campana extractora decorativa en cristal y acero inoxidable, mandos pulsantes y tres velocidades.*

*Horno con frente de acero inoxidable, puerta doble cristal, interior todo cristal. Paredes interiores con autolimpieza catalítica.*

*Microondas terminado en acero inoxidable con grill simultaneo, interior en acero inoxidable, descongelación automática por tiempo y peso, tres menús de acceso directo, bloque de seguridad para niños del panel de mandos.*

*Lavadora integrable electrónica, 15 programas, led indicativo de tiempo restante programa super rápido, clasificación energética/lavado: A/A*

*Lavavajillas de integración total, cinco programas de lavado, programa de media carga, pilotos indicativos de funcionamiento, falta de sal, programa seleccionado.*

*Fregadero de acero inoxidable encastrado bajo encimera y grifo extraíble de Jacob Delafon, modelo Soleo.*

*Frigorífico congelador estética look inox. Tratamiento inox antihuella, función eco, clasificación energética A, display digital indicativo de temperatura en refrigerador y congelador.*

## **BAÑOS**

*En el baño se han utilizado lavabos de diseño con forma de bol sobre encimera tipo corian y combinado con mobiliario en color cerezo, y para el alicatado y pavimento se ha elegido la elegancia de los colores beige y cuero. Una cenefa en inox completa el conjunto. Sobre el **gres de gran elegancia** se coloca un **radiador toallero cromado**.*

*En el aseo se combina el gres en tonos cerezo y crema. Lavabo y mobiliario en color blanco combinan a la perfección con los alicatados. Se coloca **radiador toallero cromado**.*

*Ambos baños incorporan espejos sobre los lavabos y **la grifería** de las bañeras es **termostática**.*

*En cuanto al equipamiento de los baños, todos incorporan grifería monomando JACOB DELAFON, 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 de la marca JACOB DELAFON, modelo PRESQUILE realzando su diseño con tonalidades de azulejos y encimeras. El aseo incorpora una ducha con mampara.*

## **ALICATADOS Y PINTURA**

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

*En la cocina, baño principal y aseo las paredes están revestidas con **gres** de diferentes texturas y tamaño, marca PORCELANOSA.*

*Las paredes de la vivienda se terminan con **pintura plástica lisa** en color crema en salón, vestíbulo y distribuidor y blanca en el resto de la vivienda.*

## **PAVIMENTOS Y TECHOS**

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

*Se construyen falsos techos en vestíbulos, distribuidores y baños. El del baño general está formado por placas desmontables, para permitir la colocación y el mantenimiento de la maquinaria de aire acondicionado.*

## **CARPINTERIA INTERIOR Y ARMARIOS EMPOTRADOS**

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

*Las puertas interiores son lacadas en blanco, con vidrieras en sala de estar y cocina. Los pernios y las manillas son cromadas.*

*Los armarios empotrados, con sistema de apertura mediante puertas correderas en dormitorio principal y plegable en el resto de dormitorios, están revestidos interiormente, con divisiones básicas que incorporan barras para colgar y estantes. Los frentes están acabados en cerezo y cristal traslúcido en el dormitorio principal, y en el resto de los dormitorios las puertas son lacadas en blanco.*

## **EQUIPAMIENTO DE INSTALACIONES**

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

*En todas las viviendas se realiza la instalación completa de las máquinas de aire acondicionado con bomba de calor. La instalación del climatizador interior está prevista de manera oculta en el falso techo desmontable del aseo.*

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

*Los mecanismos eléctricos son de EUNEA, color grafito negro. Modelo Unica Top.*

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

*Todas las viviendas disponen de **encendido del rellano desde el interior** de la propia vivienda.*

*La calefacción y el agua caliente son de **producción centralizada**, utilizando como combustible el gas natural. La calefacción se controla individualmente en cada vivienda mediante termostato. Los radiadores son de hierro fundido. Tanto el consumo de calefacción como el de agua caliente son*

*medidos en cada vivienda mediante contadores individuales. Las viviendas dispondrán de termostato digital.*

*Las calidades y marcas especificadas podrán ser modificadas por necesidades legales, administrativas o técnicas durante el transcurso de la obra.*

