



MEMORIA DE CALIDADES

URBANIZACIÓN

- Garaje comunitario en planta bajo rasante de grandes dimensiones y fácil acceso, con plazas para vehículos y trasteros.
- Piscina comunitaria exterior.
- Zonas ajardinadas con césped y vegetación ornamentales.
- Sala polivalente diáfana.

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- Cimentación por zapatas arriostradas y solera de hormigón.
- Bajo rasante, estructura formada por muros, forjados reticulares y pilares de hormigón armado.
- Sobre rasante, estructura de hormigón armado en pilares y forjado reticular.
- Estructura de núcleo de escaleras formada por pilares y cerramiento de ladrillo gero.

FACHADA Y CUBIERTA

- Fachada interior de manzana tipo SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior) acabado por definir. Fachada exterior tradicional, con cámara de aire, aplacado pétreo en altura de planta baja y SATE en alturas superiores.
- Balcones con barandilla metálica.
- La cubierta será inclinada a dos aguas, con aislamiento térmico en la parte interior, que garantiza el confort térmico de las viviendas y la estanqueidad total.
- En las terrazas del ático dúplex y del espacio común se genera una cubierta plana transitable acabada con pavimento porcelánico AntiSlip.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Persianas enrollables de aluminio motorizadas, con caja de persiana integrada en la carpintería, aislada térmica y acústicamente. A excepción de las plantas áticos.

- Ventanas de hojas practicables oscilobatientes o correderas, dependiendo de la estancia. Balconeras de hojas practicables o correderas, según estancia.
- Acristalamiento bajo emisivo con cámara de aire intermedia, para un mayor aislamiento térmico y acústico.

PORTALES, RELLANOS Y ESCALERAS

- Las paredes de los portales se terminarán con pintura decorativa y espejos. El suelo será de gres porcelánico de gran formato.
- Los ascensores serán fabricados e instalados por firmas de primera marca, puertas en acero inoxidable en todas las plantas. Cumpliendo la actual normativa, dispondrán de comunicación directa con la central de atención y averías.
- Las paredes de los rellanos de escalera se terminarán con pintura decorativa y el suelo será de gres porcelánico de gran formato.
- Las paredes de las escaleras se terminarán con pintura plástica. Los peldaños serán igualmente de gres porcelánico de gran formato y la barandilla metálica.
- Escalera comunitaria con luminarias en superficie a pared y barandilla metálica.

PAVIMENTOS, PAREDES Y TECHOS.

- Tabiquería interior de viviendas de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento de lana de roca.
- Separación entre viviendas mediante tabiquería doble de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento doble de lana de roca para control térmico y acústico.
- Separación entre viviendas y zonas comunes mediante tabiquería cerámica trasdosada de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento de lana de roca, para control térmico y acústico.
- Suelo de parquet en recibidor, distribuidor, salón y dormitorios, con rodapié a juego.
- Falso techo continuo de placas de yeso laminado en toda la vivienda.
- Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y techos.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta blindada de entrada a la vivienda con herrajes de seguridad.
- Puertas interiores abatibles y/o correderas, según distribución, lacadas en blanco, con manillas, bisagras y resbalón metálicos.
- Armarios empotrados de puertas abatibles lacadas en blanco en habitaciones dobles, revestidos interiormente con balda superior e inferior y barra de colgar, con tiradores metálicos acabado mate. Opcional en habitaciones individuales.

COCINA

- Solado de gres porcelánico.

- Encimera y frontal de cuarzo compacto en la zona de mobiliario. Pintura plástica lisa en el resto de paredes y techo.
- Cocina de diseño, con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifo mezclador monomando extraíble cromado.
- Electrodomésticos de alta gama, incluyendo: horno independiente multifunción y microondas integrados en columna, ambos en acabado acero inoxidable, placa de inducción con tres zonas de cocción y campana extractora integrada en el mobiliario.

BAÑO PRINCIPAL

- Solado de gres porcelánico.
- Revestimiento vertical realizado con baldosa de pasta blanca rectificada.
- Falso techo continuo de placas de yeso laminado.
- Lavabo mural con uno o dos senos dependiendo de la vivienda, integrado en mueble y espejo.
- Plato de ducha de resina y grifería mezcladora termostática.
- Grifería monomando en lavabo.
- Sanitarios compactos blancos de diseño.
- Toallero eléctrico.

BAÑO SECUNDARIO

- Solado de gres porcelánico.
- Revestimiento vertical mediante baldosa de pasta blanca rectificada.
- Falso techo continuo de placas de yeso laminado.
- Lavabo mural integrado en mueble y espejo.
- Grifería monomando en lavabo.
- Bañera o plato de ducha, depende del tipo de vivienda, con grifería mezcladora termostática.
- Sanitarios compactos blancos de diseño.

ASEOS

- Solado de gres porcelánico.
- Revestimiento vertical mediante baldosa de pasta blanca rectificada.
- Falso techo continuo de placas de yeso laminado.
- Lavabo mural con un seno y espejo.
- Grifería monomando en lavabo.
- Sanitarios compactos blancos de diseño.

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y ACS

- Instalación de aerotermia individual de alta eficiencia energética y bajo consumo eléctrico para la climatización y la producción de agua caliente sanitaria.
- Climatización frío/calor por aire mediante sistema de rejillas y conductos en falso techo.
- Radiadores toalleros eléctricos en baños.

INSTALACIONES

- Iluminación tipo downlight en cocina, baños y pasillos.
- Tomas de televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorios.
- Sistema de Videoportero a color, conectado con la puerta de entrada al zaguán de cada bloque.

TERRAZAS Y SOLARIUMS

- Pavimento cerámico antideslizante en las terrazas y solárium.
- Instalación de luminarias según normativa, toma de corriente eléctrica y previsión de punto de agua en solárium de los áticos y terrazas de planta baja.
- En las terrazas y solárium de planta baja y ático se colocarán sumideros de evacuación de las aguas de lluvia.
- Las zonas de cubierta comunitaria se destinarán a instalaciones del edificio.

NOTA: El promotor se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante su ejecución y no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de las viviendas, todo ello sin cargo alguno para el comprador. Asimismo, el promotor podrá introducir en las obras mejoras sin que de tales cambios se derive un mayor precio para el comprador.