



MEMORIA DE CALIDADES

Plaza de Europa, nº 2

Urbanización*

- Dos accesos principales uno por Plaza Europa y otro por Andador peatonal paralelo al Puente de La Almozara y un acceso secundario por calle Sierra Vicor.
- Oficina para conserje en planta primera.
- Zona privada con piscina cubierta para adultos y niños, botiquín, vestuarios y aseos.
- Zona deportiva con gimnasio equipado.
- Salón social con cocina.
- Zona común con jardineras de diseño, porche y área de juegos infantiles.
- Preinstalación eléctrica para la recarga de coches eléctricos en todas las plazas de garaje.
- 24 plazas completamente equipadas para la recarga de coches eléctricos.

**Las zonas comunes se ejecutarán a lo largo de las distintas fases de desarrollo de la promoción.*

Estructura y cimentación

- La cimentación será por losa de hormigón armado y muro pantalla.
- En garajes, doble muro de hormigón y entre ambos una manta bentonítica para impermeabilizar, realizando así un vaso estanco.
- En viviendas, estructura de hormigón armado en pilares y forjados de losa de hormigón armado.

Fachada

- Fachada ventilada con paneles de fibrocemento en tonos grises, aislamiento termoacústico, bloque de hormigón y trasdosado autoportante con aislamiento termoacústico y doble placa de yeso laminado en la cara interior, a excepción de cuartos húmedos donde se colocará una placa de yeso laminado más gruesa y el material cerámico correspondiente.
- En las terrazas que recaen sobre viales públicos se colocara a modo de barandilla una celosía de aluminio combinada con vidrios bajos en tonos grises y vidrios altos traslúcidos o antepecho de obra revestido de paneles de fibrocemento en tonos grises, según tipologías. En las terrazas que recaen sobre la zona comunitaria la barandilla será de cerrajería y vidrio en tonos grises con mamparas traslúcidas móviles, según tipologías.

Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio anodizado en color natural mate con rotura de puente térmico en marco y hoja.
- Persianas de lamas de aluminio replegables y orientables motorizadas en salón y dormitorios.
- Los acristalamientos son dobles, con lámina anti-ruido en la cara interior, cámara de aire y vidrio bajo emisivo en el exterior para garantizar un mayor aislamiento térmico y acústico. El espesor y las características del vidrio varían dependiendo de la orientación de la fachada y de su posición en la misma.
- Ventanas de hojas abatibles con posición de microventilación.

Portales y rellanos

- Zaguanes terminados con madera y aluminio. Acero inoxidable en los frentes de los ascensores.
- Solados de gres porcelánico gran formato en zaguanes y rellanos
- Cada portal contará con uno, dos o tres ascensores, que darán acceso a las viviendas y a las tres plantas de sótano, donde se ubican los garajes y los trasteros.
- Los ascensores serán fabricados e instalados por empresas de primera marca, con acabado de alta gama en cabinas y puertas de acero inoxidable en todas las plantas. Cumpliendo la actual normativa, dispondrán de comunicación directa con la central de atención y averías y contarán con llave para el acceso a los sótanos.
- Iluminación led en zaguanes y rellanos.

Viviendas

- Las compartimentaciones interiores de la vivienda se realizan con tabiquería autoportante con aislamiento termoacústico en el interior y doble placa de yeso laminado por ambas caras, a excepción de las zonas húmedas las cuales van con tabiquería autoportante con aislamiento termoacústico en el interior y una placa de mayor grosor más el alicatado correspondiente. Las divisiones entre viviendas y zonas comunes se realizarán con bloque de hormigón y trasdosado de doble placa por ambas caras con aislamiento termoacústico en el interior .
- Suelo laminado en vestíbulo, distribuidor, dormitorios y salón.
- Pintura lisa en tono claro en las paredes y blanco en techos.
- Falso techo continuo de placas de yeso laminadas en recibidor, pasillo y accesos a dormitorios y salones, también parcialmente en cocinas. Baños y cuartos de lavado con techos desmontables para acceso a maquinaria de climatización y ventilación según modelo de vivienda.

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 acabado ranurado vertical, con manillas, bisagras y resbalón en color acero.
- Las puertas de los baños tienen condena.
- Las puertas de salón y cocina cuentan con una vidriera vertical (con vidrio de seguridad).
- Rodapié lacado en blanco.
- Armarios empotrados de puertas abatibles lacadas en blanco con acabado ranurado vertical, revestidos interiormente con balda superior e inferior y barra de colgar, con tiradores en color acero.
- Vestidor en dormitorio principal con puerta en cristal traslúcido, espejo y revestido interiormente con barras de colgar y estantes.

Cocina

- Solado de gres porcelánico rectificado de alta calidad.
- Pintura plástica lisa blanca en techos y color en paredes.
- Cocina de diseño con muebles altos y bajos.
- Encimera porcelánica vuelta en el frontal de la bancada principal.
- Fregadero en inox sobre encimera y grifo mezclador monomando extraíble cromado.
- Electrodomésticos: frigorífico en cristal, horno multifunción y microondas en cristal, campana extractora integrada de filtros de carbono, placa de inducción y lavavajillas de integración.

Armario de lavado

- Lavadora gran capacidad.
- Mueble bajo con cesto extraíble (según modelo) y balda superior.

Baño Principal

- Solado de gres porcelánico rectificado de alta calidad.
- Revestimiento vertical con baldosa de gres de pasta blanca rectificada.
- Pintura blanca lisa en techos, excepto en falso techo registrable para el acceso a la máquina de climatización o ventilación.
- Mueble de baño de dos pozas y espejo.
- Plato de ducha de resina con mampara de cristal fija color fume, y grifería mezcladora termostática con efecto lluvia.
- Grifería monomando en lavabo.
- Inodoro compacto blanco.
- Radiador toallero blanco.

Baño General

- Solado de gres porcelánico de alta calidad.
- Revestimiento vertical con baldosa de gres de pasta blanca.
- Pintura blanca lisa en techos, excepto en falso techo registrable para el acceso a la máquina de climatización y ventilación.
- Mueble de baño y espejo.
- Grifería monomando en lavabo.
- Bañera con mampara o plato de ducha de resina con mampara, dependiendo de la distribución del baño, con grifería mezcladora termostática.
- Inodoro compacto blanco.

Calefacción y climatización

- Sistema de calefacción centralizado mediante radiadores de aluminio. La calefacción se controla individualmente mediante un termostato digital programable.
- Contador individual para la medición del consumo de calefacción y de agua caliente sanitaria,
- Microgeneración para generación eléctrica de zonas comunes y producción térmica renovable de agua caliente sanitaria y calefacción.
- Sistema de climatización centralizado (frio y calor), con distribución por conductos y rejillas y retorno por plenum a través del falso techo y rejillas. La máquina interior se situará en el falso techo del baño y la exterior en una terraza comunitaria.

Telecomunicaciones

- Toma de televisión y telecomunicaciones en cocina, salón y dormitorios.
- Toma de teléfono en cocina, salón y dormitorio principal.
- Instalación de Telecomunicaciones en las viviendas según la normativa ICT vigente (RD 346/2011), incluyendo:
 - Servicio de radiotelevisión TDT+ FM + DAB y previsión de satélite con tomas RTV en salón, cocina y dormitorios.
 - Servicio de telefonía y telecomunicación de banda ancha (convencional y fibra óptica) con tomas en salón, dormitorio principal, cocina y dormitorios secundarios, configurables para servicio de voz y datos.
 - Servicio de telecomunicación de banda ancha para cable coaxial con tomas en salón y dormitorio principal.

Varios

- Videoportero conectado con las tres puertas de acceso a la urbanización y con la puerta de entrada al zaguán de cada bloque.
- Llave maestra para la apertura de zona común, zaguán, bajada de ascensor, trastero y vivienda.
- Encendido de luz del rellano desde el interior.

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.