



MEMORIA DE CALIDADES

ANA DE AUSTRIA, 51 - MADRID

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Estructura formada por muros, losas y pilares de hormigón armado en las plantas bajo rasante y forjado reticular y pilares metálicos en plantas sobre rasante.

FACHADAS Y CUBIERTAS

Fachada principal de tipo ventilada, sobre cerramiento de fábrica de ladrillo, cámara de aire y aislamiento térmico y trasdosado de cartón yeso, de alta durabilidad y excelente comportamiento ante los agentes meteorológicos y la polución.

Fachadas retranqueadas en tonos oscuros tipo sate sobre cerramiento de fábrica de ladrillo, aislamiento térmico y trasdosado de cartón yeso.

Barandillas de vidrio en terrazas.

Cubierta invertida, con acabado de grava en zonas no transitables.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado de última generación, con rotura de puente térmico de tipo oscilobatiente, fija y/o corredera con altas prestaciones para un mejor aislamiento acústico y térmico.

Persianas motorizadas.

Vidrios bajo emisivos con cámara de aire y espesores según necesidades de cumplimiento de CTE, que procuran una gran iluminación natural a las viviendas.

PORTALES

Pavimentos de gres de gran formato en portales, distribuidores de planta y suelo de ascensores. Paramentos verticales acabados con pintura lisa en combinación con panelados de madera y chapa metálica.

Falso techo de cartón yeso liso acabado en pintura plástica lisa o registrable, modular o de lamas.

Solado de baldosas de piedra o gres de alta calidad.

Ascensor con cabina de alta gama y gran capacidad.



Tecnología LED en la iluminación de los portales, para procurar un menor consumo energético.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta acorazada de entrada a la vivienda con herrajes de seguridad.

Puertas interiores abatibles y/o correderas lacadas en blanco, lisas o con entrecalles, con herrajes metálicos.

Rodapié lacado en blanco.

Armarios de hojas abatibles con diseño de suelo a techo con el mismo acabado que las puertas de paso, revestidos interiormente con barra para colgar, cajoneras y maletero.

VIVIENDAS

Tabiquería interior de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento térmico-acústico, según dependencia.

Separación entre viviendas con pladur y chapa metálica intermedia y entre viviendas y zonas comunes mediante ladrillo fónico con gran capacidad de absorción acústica.

Tarima de madera natural con propiedades óptimas para la instalación de suelo radiante bajo la misma y altas prestaciones para la transmisión del calor, con la posibilidad de elegir un acabado alternativo ⁽¹⁾.

Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y techos.

Falsos techos de yeso laminado acabados en pintura lisa en tonos claros.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Sistema de calefacción y climatización mediante suelo radiante, con sistema de geotermia en instalación centralizada.

Instalación de fancoil individual frío y calor con distribución por conductos y rejillas en salón.

INSTALACIONES

Instalaciones de saneamiento comunitarias tipo *silent*, que garantizan el cumplimiento de todas las máximas de aislamiento requeridas y propician una mayor insonorización y privacidad.

Iluminación LED cocinas y pasillos.

Instalación domótica en vivienda para control de iluminación.

Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de geotermia centralizado, una instalación que procura un menor consumo energético general.

Toma de televisión y teléfono en cocina, salón y dormitorios.



COCINA

Solado de gres porcelánico alta calidad.

Revestimiento vertical mediante papel vinílico, con la posibilidad de elegir entre dos acabados distintos ⁽¹⁾.

Cocina de diseño con muebles altos y bajos de gran capacidad, con la posibilidad de elegir entre tres acabados distintos ⁽¹⁾.

Encimera y vuelta de Silestone, con posibilidad de elegir entre dos acabados⁽¹⁾, y fregadero de acero inoxidable bajo encimera de un seno con grifo mezclador monomando cromado.

Electrodomésticos: horno independiente y microondas en acero inoxidable en columna, siempre que la distribución lo permita, según criterio de EBROSA, grupo filtrante integrado en mobiliario, placa de inducción, lavavajillas integrado, frigorífico de acabado inox -doble o normal según tipología de vivienda- y lavadora-secadora instalada preferentemente en tendedero, siempre que la configuración de la vivienda lo posibilite según criterio de EBROSA.

BAÑO PRINCIPAL

Solado de gres porcelánico de alta calidad.

Revestimiento vertical mediante gres porcelánico de alta calidad.

Pintura lisa en techos.

Aparatos sanitarios compactos.

Grifería mezcladora termostática en ducha.

Plato de ducha con mampara.

Espejo instalado.

Mueble de baño y lavabo.

BAÑO SECUNDARIO

Solado de baldosa de gres porcelánico.

Alicatado con baldosas de gres porcelánico de alta calidad.

Pintura lisa en techos.

Aparatos sanitarios compactos.

Grifería mezcladora termostática en bañera.

Bañera con tratamiento antideslizante con mampara.

Espejo instalado.

Mueble bajo lavabo.



ASEO (según tipología de vivienda)

- Solado de baldosa de gres porcelánico.
- Zócalo vertical de gres porcelánico.
- Frente de espejo y papel vinílico.
- Lavabo e inodoro.

VARIOS

- Videoportero.
- Antena parabólica y sistema de recepción digital.

URBANIZACIÓN*

- Zona privada con piscina exterior.
- Amplia zona ajardinada.
- Salas polivalentes.
- Pista de pádel.
- Aseos comunitarios.
- Punto de acceso y control.
- Zona habilitada para juegos infantiles.
- Garaje comunitario en bajo rasante de grandes dimensiones y fácil acceso, con 10 plazas completamente equipadas para vehículos eléctricos y hasta el 50% de las plazas con preinstalación eléctrica para la recarga.
- Vallado de parcela según diseño de proyecto para procurar mayor privacidad y seguridad a la urbanización.

**Las zonas comunes se construirán en diferentes fases de ejecución a determinar por EBROSA.*

⁽¹⁾ Las opciones de acabados alternativos, vendrán determinadas por las condiciones que a tal efecto se establezcan por EBROSA y que serán publicadas en la página web www.ebrosa.com, quedando las mismas sujetas a los plazos máximos permitidos por el desarrollo de las obras de ejecución.

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.