



MEMORIA DE CALIDADES

Plaza de Europa, nº 2

Urbanización*

- Zona privada con piscina cubierta para adultos y niños, botiquín, aseos y vestuarios.
- Zona deportiva con gimnasio con vistas privilegiadas a la ribera del Ebro.
- Zona común con porche ajardinado 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 con losa de hormigón armado. Para evitar los puentes térmicos entre la losa de terrazas y el interior de las viviendas se colocará un sistema de armaduras HIT.

Fachada

- La fachada es ventilada con paneles de fibrocemento. Sobre ella, retícula de aluminio en tonos grises.
- Antepechos de terrazas en vidrio y carpintería exterior de aluminio anodizado natural.
- Paños de estructura de aluminio y vidrio translúcido a modo de celosía (fija o movable) en algunas zonas.

Portales y rellanos





- Zaguanes terminados con materiales nobles, como madera, espejos, aluminio o acero inoxidable en los frentes de los ascensores, y solados de gres porcelánico.
- Cada portal contará con 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. 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.

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, de alta efectividad térmica, motorizadas en todas las estancias.
- 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.

Viviendas

- Tabiquería interior de doble placa de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento térmico-acústico en el interior, según dependencia.
- Separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se compondrá de una hoja de ladrillo vibro-comprimido de hormigón, una lámina acústica, y doble placa de cartón yeso con aislamiento de lana mineral a ambos lados.
- Solado de parqué en vestíbulo, distribuidor, dormitorios y salón.
- Pintura lisa en tono claro en las paredes de salón, vestíbulo y distribuidor y blanco en paredes de dormitorios y techos.
- Falso techo continuo de placas de yeso laminadas en recibidor, pasillo, baño y accesos a dormitorios y salones, también parcialmente en cocinas. Baños con techos desmontables con acceso a maquinaria de climatización y ventilación.

Carpintería interior

- Puerta blindada de entrada a la vivienda con herrajes de seguridad.
- Puertas interiores abatibles y/o correderas, según distribución, macizas, lacadas en blanco, con acabado ranurado, con manillas, bisagras y resbalón en color acero.
- Las puertas de los baños tienen condensa.
- Las puertas de salón y cocina cuentan con vidrieras (con vidrios de seguridad).
- Rodapié lacado en blanco.
- Armarios empotrados de puertas abatibles lacadas en blanco con acabado ranurado, revestidos interiormente con balda superior e inferior y barra de colgar, con tiradores en color acero.



- Vestidor en dormitorio principal (según modelo) con puerta en cristal traslúcido y revestido interiormente con barras de colgar y estantes.

Cocina

- Solado de gres porcelánico de alta calidad.
- Revestimiento vertical de baldosa de gres.
- Pintura lisa blanca en techos.
- Cocina de diseño con muebles altos y bajos.
- Encimera de material porcelánico, fregadero bajo encimera en inox. y grifo mezclador monomando extraíble cromado.
- Electrodomésticos de alta gama, incluyendo frigorífico de gran capacidad con acabado cristal, horno multifunción y microondas con acabado cristal, campana extractora decorativa, placa de inducción y lavavajillas de integración.

Armario de lavado

- Lavadora gran capacidad.
- Mueble bajo con cesto extraíble y balda superior.

Baño Principal

- Solado de gres porcelánico de alta calidad.
- Revestimiento vertical con baldosa de gres porcelánico.
- Pintura blanca lisa en techos, excepto en falso techo registrable para el acceso a la máquina de climatización o ventilación.
- Mueble de baño con espejo.
- Plato de ducha de resina con mampara de cristal corredera, con distintas aperturas dependiendo de la distribución del baño, y grifería mezcladora termostática con efecto lluvia.
- Grifería monomando en lavabo y bidé.
- Sanitarios compactos blancos de diseño.
- Radiador toallero blanco.

Baño Secundario

- Solado de gres de alta calidad.
- Revestimiento vertical con baldosa de gres.
- Pintura blanca lisa en techos, excepto en falso techo registrable para el acceso a la máquina de climatización y ventilación.
- Mueble de baño con 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.



- Sanitarios compactos blancos de diseño.

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,
- Apoyo a la producción de agua caliente sanitaria mediante energías renovables.
- Sistema de climatización centralizado, 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 la puerta de entrada principal 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.