



Memoria de calidades

Estructura, fachada y cubierta

- Cimentación y estructura de hormigón armado.
- Revestida con materiales continuos de distinta naturaleza y prefabricados de hormigón.
- Cubierta plana con acabado de hormigón pulido.
- Aislamiento térmico para la envolvente de las viviendas (fachada, cubierta y techo de la planta baja).

Pavimentos

- Pavimento de baldosa cerámicos en cocinas y baños (a elegir de la gama propuesta).
- Pavimento laminado en salón, vestíbulos, pasillos y dormitorios (a elegir de la gama propuesta).

Tabiquería, pavimentos y revestimientos

- Tabiquería entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes de doble tabique cerámico con aplacado de yeso laminado (*) y aislamiento de lana mineral.
- Tabiquería interior de vivienda: tabique cerámico con aplacado de yeso laminado (*).
- Paredes de cocinas y baños azulejados con azulejo cerámico a elegir de la gama propuesta por la Dirección de Obra.
- Falso techo de placa de yeso laminado en vestíbulo, pasillos, cocina y baños; y donde sea necesario por razones constructivas.
- Pintura lisa plástica blanca en toda la vivienda (paredes y techos).

() Si por razones técnicas o de avance de obra fuera necesario, se podría sustituir el acabado de placa de yeso laminado de las paredes por un enlucido de yeso, en todos los paramentos y/o solo en las zonas comunes.*

Carpintería exterior

- Carpintería exterior de aluminio o PVC (*) de color gris por el exterior y blanco por el interior con rotura de puente térmico y mecanismo de apertura oscilo-batiente en una hoja de cada ventana (excepto en las ventanas balconeras y en las correderas).
- En las salidas a las terrazas se colocarán puertas correderas.
- Vidrios de las ventanas aislantes, con doble acristalamiento y cámara de aire interior.
- Persianas de PVC en las ventanas de los dormitorios, de accionamiento eléctrico.

() se elegirá uno u otro material en función de criterios técnicos y/o de disponibilidad de material.*

Carpintería interior

- Puerta de entrada blindada lisa lacada en blanco.
- Puertas interiores lisas lacadas en blanco con herrajes y manillas de color inox. Puertas de salón y cocina (en los pisos que la lleven) con vidrio transparente liso.
- Armarios empotrados forrados interiormente con melamina y puertas correderas lisas lacadas en blanco.
- Los armarios dispondrán de balda maletero en la parte superior y barra de colgar.

Electricidad y telecomunicaciones

- Iluminación: Se instalarán dos luminarias down-light en las cocinas y dos puntos led empotrados en cada baño.
- Se instalarán tomas de televisión e internet en los dormitorios y el salón. En las habitaciones, siempre que sea posible, las tomas de TV se colocarán a una altura de en torno a 1,8 m., frente a la cama.
- La ubicación de los enchufes, tomas de TV, internet, apliques de luz y óculos será la que determine la D.F. de la obra.
- Instalación de video-portero con pantalla a color.

Calefacción y agua caliente sanitaria

- Calefacción centralizada de gas ciudad con caldera mixta para calefacción y agua caliente sanitaria, con contadores individuales.
- Instalación de máquina aerotérmica / paneles solares para apoyo a la producción de agua caliente sanitaria.
- Radiadores de aluminio con llaves termostáticas en los dormitorios y termostato general colocado en el salón.
- Radiadores toalleros en los baños y aseos.

Fontanería y aparatos sanitarios

- Aparatos sanitarios de porcelana blanca vitrificada, marca ROCA, modelo DEBBA en los aseos y THE GAP en los baños. Si estos modelos fueran descatalogados, se pondrían unos de similar calidad, a elegir por la DF de la obra.
- En el baño principal se instalará un mueble de baño (de entre 0,60 y 0,80m -según el espacio disponible-, con lavabo integrado y dos cajones (varios colores de mueble a elegir).
- Bañeras de chapa esmaltada (modelo Contesa de Roca o similar) y platos de ducha enrasados con el pavimento.
- Griferías mono-mando en todos los sanitarios. En la ducha se colocará una columna termostática, con rociador de lluvia.

Cocina

- Muebles bajos y altos, con remate a techo (colores a elegir entre la gama propuesta).
- Cocina equipada con fregadero bajo encimera de acero inoxidable, placa vitro-cerámica, campana extractora integrada, columna de horno y microondas acabados en color blanco. En el mobiliario se dejarán huecos y tomas para la instalación de la lavadora, el lavavajillas y el frigorífico.
- Encimera de granito nacional (a elegir de la gama propuesta).

Portal y zonas comunes y varios

- Portal y vestíbulos de acceso a viviendas decorados con materiales de alta calidad e iluminación de bajo consumo.
- Buzones de tipo libro para la correspondencia.
- Ascensor accesible para minusválidos, con acceso directo al garaje.
- Escaleras revestidas de mármol, salvo las de los garajes que serán de hormigón visto y/o pintado.
- Amaestramiento de la llave del portal y vivienda.

Garaje y trasteros

- Portón del garaje con acceso automático mediante mando a distancia.
- Instalación eléctrica, ventilación y detección.
- Trasteros dotados de punto de iluminación y suelos de hormigón pulido o gres (según determine la DF).

Equipamientos saludables y ecológicos

- Ventilación automática para velar por la calidad del aire interior de la vivienda.
- Piscina cubierta climatizada ubicada en la planta 18.
- Gimnasio privado ubicado en la planta 17, con zona de solárium, equipado con dos bicicletas estáticas, tres cintas de correr y dos bancos de pesas.
- Zona comunitaria de aparcamiento para bicicletas en el recinto del garaje.
- Preinstalación eléctrica en el garaje para colocación de cargadores de coche eléctrico (según normativa).
- Instalación de fuentes de energía ecológicas (aeroterminia / paneles solares) para contribuir a la producción de agua caliente para las viviendas.
- CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA "A" 37,5 kWh/m² año para la energía primaria no renovable y 8,4 kgCO₂/m² año para la emisión de Dióxido de Carbono.

Plan de personalización

- Elección sin coste de diferentes acabados, entre los modelos propuestos por la Dirección de Obra (azulejos, suelo laminado, colores de muebles de baño y cocina).
- Posibilidad de contratación, con coste, y mediante acuerdo y trato directo entre el comprador de la vivienda y los proveedores concertados con la constructora. En estos casos, el proveedor acordará y facturará directamente al comprador de la vivienda por los materiales vendidos, sin que la Promotora tenga responsabilidad sobre estos acuerdos.
- Debido al volumen de obra y a la complejidad de ejecución del edificio, no será posible modificar las distribuciones de las viviendas. Únicamente se podrán realizar pequeños ajustes previa autorización de la promotora y la D.F., que se presupuestarán y habrá que abonar directamente a la constructora.
- El plan de personalización específico se notificará a todos los compradores cuando llegue el momento del inicio de la obra.

NOTA: Las calidades, marcas y modelos reseñados en la presente Memoria, podrán ser modificados por la Dirección Facultativa y sustituidas por otras de similar o superior calidad, sin que por ello sea necesario comunicarlo al adquirente de la vivienda. Los tamaños de los pilares dibujados en los planos comerciales son orientativos y podrían variar sus dimensiones según la planta en la que se ubique la vivienda.