

MEMORIA DE CALIDADES

ACABADOS EXTERIORES

Fachadas

Las fachadas exteriores del edificio serán estucadas, color claro, sobre aislamiento térmico tipo SATE o similar sobre pared interior de fábrica de ladrillo perforado, combinadas con extradosado de *alucobond* o similar en jambas y fachadas terrazas. Doble aislamiento térmico, en el exterior y en el trasdosado interior de placas de cartón yeso montadas sobre estructura metálica galvanizada. Basamento de planta baja calle y laterales con aplacado de gres porcelánico.

Las fachada interior a manzana serán estucadas, color claro, sobre aislamiento térmico tipo SATE o similar sobre pared interior de fábrica de ladrillo perforado, trasdosada por el interior con una placa de yeso laminar con estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico en su interior.

Cubiertas

En la parte posterior del edificio, la **cubierta** será **plana transitable**, sólo para mantenimiento de instalaciones y en ella se situarán las unidades exteriores de clima.

En zona correspondiente al solárium de la piscina la cubierta será plana con un **pavimento** acabado con gres porcelánico.

Carpintería exterior y vidrios

Carpinterías de aluminio lacado con rotura de puente térmico marca CORTIZO o similar y doble vidrio bajo-emisivo, y aislamiento acústico, con cámara de aire intermedia.

Persianas enrollables motorizadas de lamas de aluminio con aislamiento en todas las ventanas y balconeras, excepto las ventanas de los baños.

Barandillas de los balcones de estructura metálica de acero inoxidable, combinadas con vidrios tipo laminado esmerilado.

ACABADOS INTERIORES

Divisiones interiores

Las divisorias interiores entre viviendas son de ladrillo perforado acústico tipo *Geroblock* cámara o similar, acabado con capa de yeso.

Las divisorias interiores dentro de las viviendas serán de placas de cartón yeso sobre estructura metálica galvanizada con aislamiento térmico-acústico en el interior.

Carpintería interior

Puertas de interior de vivienda acabado lacado blanco o similar.

Puerta de acceso a la vivienda con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje acabado lacado blanco o similar.

La información contenida en esta memoria de calidades no es vinculante y puede sufrir variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria motivadas por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales que así lo aconsejen o sean ordenadas por las administraciones públicas.

En habitación principal, **armarios empotrados** con puertas de acabado laminado roble natural o similar e interiores de melamina, con balda y barra de colgar.

Pavimentos

El pavimento general de las viviendas será de **gres porcelánico** rectificado imitación tarima acabado roble o similar, zócalo acabado lacado blanco.

En las terrazas de uso privativo será un pavimento de gres antideslizante para exteriores, zócalo material cerámico.

Revestimientos y falsos techos

Las paredes y los techos de las estancias secas se pintarán con **pintura plástica lisa**.

Se colocarán **falsos techo de yeso laminado** en salón, habitaciones, pasillos, baños y cocinas.

Los baños irán revestidos con **cerámica rectificada**.

Calefacción, clima y agua caliente sanitaria

Sistema individual para cada vivienda con **bomba de calor aerotermo** para la producción de agua caliente sanitaria.

Sistema de climatización por conductos frío y calor.

Baños, sanitarios y grifería

Baño principal (en suite) compuesto por lavamanos sobre mueble e inodoro suspendido de doble descarga de porcelana vitrificada. Plato de ducha de resinas. Grifo monomando en lavabo y columna termostática en la ducha. Espejo y mampara de vidrio con tratamiento antical.

Baño secundario con lavamanos mural e inodoro suspendido con doble descarga de porcelana vitrificada. Plato de ducha de resinas. Grifo monomando en lavabo y termostática en la bañera. Espejo. Mampara de vidrio corredera o batiente con tratamiento antical.

Radiador eléctrico toallero en ambos baños.

Cocinas y equipamientos

Cocina amueblada con muebles altos y bajos, acabado laminado o similar.

Encimera y frente entre armarios altos y bajos de porcelánico o similar.

Fregadero de acero inoxidable y grifo monomando con acabado cromado.

Se incluyen los siguientes electrodomésticos: **placa de inducción, horno, microondas y grupo filtrante**, marca BOSCH o similar.

Electricidad, iluminación y especiales

Promoción dotada con instalación y tomas de telecomunicaciones según reglamento REBT-ITC.

La información contenida en esta memoria de calidades no es vinculante y puede sufrir variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria motivadas por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales que así lo aconsejen o sean ordenadas por las administraciones públicas.

Iluminación con **focos empotrados** en cocinas, baños y pasillos.

Luces de bajo consumo en zonas comunitarias interiores y exteriores del edificio.

Mecanismos de las viviendas de la marca SIMON o similar.

Tomas de televisión y teléfono para banda ancha en sala de estar-comedor-cocina, y de televisión en todos los dormitorios.

Fontanería y saneamiento

Red separativa de aguas fecales y pluviales y desagües con la sección y diámetro adecuada según la normativa. **Bajantes sanitarios con PVC insonorizado.**

ELEMENTOS COMUNES, GARAJE Y ZONA COMUNITARIA

Elementos comunes

Solados de **piedra natural** en vestíbulo, rellanos y escalera comunitaria.

Los paramentos verticales de portal en planta baja irán acabados con una combinación de panelado de madera y pintura. Resto de rellanos acabado enyesado y pintado.

Ascensor adaptado con capacidad para 6 personas.

Portero electrónico con interfono.

Aparcamientos y trasteros

Pavimento de hormigón fratasado en la planta baja destinada a aparcamientos y trasteros.

Puerta de acceso a garaje motorizada con mando a distancia.

Trasteros con pavimento de hormigón fratasado, paredes de ladrillo perforado revocadas y pintadas. Puerta de acceso metálica.

Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos según normativa.

Zona comunitaria

Piscina y solárium comunitario en la cubierta del edificio.

Acabado piscina y solárium con gres porcelánico.