

# MEMORIA DE CALIDADES

Estructura  
Fachadas y carpintería exterior  
Salón, hall y dormitorios  
Tabiquería interior  
Carpintería interior  
Cocina  
Tendedero  
Baños  
Aseos de cortesía  
Calefacción, agua caliente y aire acondicionado  
Instalación de fontanería  
Instalación eléctrica y audiovisual  
Domótica y seguridad  
Zonas comunes

## **Estructura**

Cimentación por micropilotes.

Estructura con pilares metálicos, forjado metálico en planta primera y reticular de hormigón armado en resto de plantas.

## **Fachadas y carpintería exterior**

Fachada exterior formada por muro de fábrica original que se conserva, cámara con aislamiento de poliuretano proyectado y tabique de yeso laminado con estructura metálica y doble placa.

En la planta sexta la fachada está formada por muro cortina de aluminio y en el ático es de piedra natural.

Fachada a patio interior formada por medio pie de ladrillo visto enfoscado interiormente, cámara con aislamiento de poliuretano proyectado y tabique de yeso laminado con estructura metálica y doble placa.

Carpintería exterior de aluminio con corte térmico y apertura oscilobatiente. Doble acristalamiento parcialmente reflectante que reduce significativamente la entrada de radiación solar y la transmisión térmica entre el interior de la vivienda y el ambiente exterior. En algunos huecos de salida a terrazas la carpintería es corredera.

Persianas de aluminio térmicas motorizadas salvo en los huecos de cocina Los huecos de los áticos y los de las viviendas de planta primera que dan al patio llevan persiana de seguridad en todos los casos.

## **Salón, hall y dormitorios**

Salón y hall solado en mármol serpeggiante.

En las viviendas de 2 y 3 dormitorios, estos van solados con tarima flotante de madera de roble barnizada.

En las viviendas de planta segunda, estudios y áticos, el solado es de mármol serpeggiante.

Paredes en pintura plástica lisa.

Techos en pintura al temple liso.

## **Tabiquería interior**

Separación entre viviendas formada por una fábrica de ladrillo central sellada con yeso y trasdosada en ambas caras por un tabique de yeso laminado con estructura metálica y doble placa con la cámara interior rellena de lana mineral. La tres capas de este sistema permiten conseguir un aislamiento térmico y acústico entre viviendas colindantes notablemente superior a la normativa vigente.

Tabiques interiores con estructura metálica de acero galvanizado y doble placa de yeso laminado. La cámara interior por donde discurren las instalaciones está rellena de lana mineral para su mayor aislamiento. En baños y cocinas se dispone una placa hidrofugada.

## **Carpintería interior**

Puerta de entrada acorazada con cerco de acero anclado a los forjados de suelo y techo, así como a las paredes laterales.

Cerradura de seguridad.

Puertas interiores acabadas en pintura lacada.

Armarios con frentes lacados y equipados con entrepaño, barra de colgar y cajoneras.

Los armarios de tipo vestidor se entregan con paredes empapeladas y completamente equipados.

## **Cocina**

La zona de cocina se ha diseñado con criterios ergonómicos y estéticos, combinando en los solados la madera y la cerámica y en las paredes la cerámica con la pintura plástica lisa, todo ello en armonía con los muebles. En las viviendas tipo estudio y en los áticos de 1 dormitorio la zona de cocina va solada en mármol. En las viviendas de 2 dormitorios de planta segunda el solado y alicatado es cerámico de PORCELANOSA\*.

Amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad y encimera de granito o tipo SILESTONE\* y dotada de un completo conjunto de electrodomésticos marca SIEMENS\* integrados en los muebles.

Viviendas de 2 y 3 dormitorios equipadas con: frigorífico y congelador independientes, placa vitrocerámica, campana extractora decorativa o integrada según el diseño de cada cocina, horno, microondas y lavavajillas.

Viviendas de 2 dormitorios en planta segunda equipadas con: frigorífico, placa vitrocerámica, campana extractora decorativa o integrada según el diseño de cada cocina, horno, microondas, lavavajillas y lavadora-secadora.

Viviendas de 1 dormitorio en áticos y tipo estudios equipadas con: frigorífico, placa vitrocerámica, campana extractora integrada, horno-microondas, lavavajillas y lavadora-secadora.

Existe la opción de personalizar, previo presupuesto, los muebles de cocina y los electrodomésticos.

Toma de frigorífico independiente en todas las viviendas, que permite su funcionamiento aunque se desconecte el resto de la instalación eléctrica.

## **Tendedero**

Las viviendas de 2 y 3 dormitorios, a excepción de las de la planta segunda, cuentan con un espacio para tendedero, ventilado a fachada o dotado de ventilación mecánica centralizada según los casos.

Se entregan con lavadero y un tendedero móvil de cómodo manejo, además de lavadora y secadora en columna.

## **Baños**

Suelo y paredes en mármol serpeggiante en baños principales, cerámica de PORCELANOSA\* en los baños segundos.

Duchas con grifería termostática, y rociador de gran formato en el baño principal. Las duchas se entregan con mampara de vidrio templado instalada.

Las viviendas de 3 dormitorios incluyen además una bañera de hidromasaje en el baño principal. Aparatos sanitarios blancos.

Grifería monomando de diseño en sintonía con los aparatos.

Lavabos con mueble inferior y espejos con sistema de calefacción antivaho.

Radiador toallero. Toallero eléctrico en viviendas de 1 dormitorio y estudios.

Se entregan con luces halógenas y todos los accesorios (toalleros, perchas y portarrollos) instalados para su comodidad y asegurar su correcta fijación.

## **Aseos de cortesía**

Suelo en prolongación del hall.

Paredes empapeladas.

Accesorios y luces halógenas instalados.

## **Calefacción, agua caliente y aire acondicionado**

El edificio está dotado de una instalación de paneles solares para producción de agua caliente con intercambiador de calor en cada vivienda. Cuando la aportación solar es insuficiente se complementa con la caldera o termo eléctrico instalados en las viviendas.

### Viviendas de 2 y 3 dormitorios:

Caldera individual a gas natural con acumulador integrado para calefacción y producción de agua caliente sanitaria.

Calefacción por suelo radiante con control independiente en cada estancia. Este sistema incorpora un aislamiento térmico y acústico bajo el suelo y permite la eliminación de los radiadores mejorando la estética de las habitaciones. Al trabajar a baja temperatura mantiene el grado natural de humedad en el ambiente mejorando la sensación de confort.

Aire acondicionado con bomba de calor reversible frío/calor que puede utilizarse como refuerzo de la calefacción o calefacción puntual en épocas de primavera y otoño. Los dormitorios y salones están independizados a través de una rejilla motorizada.

En las viviendas de planta primera la calefacción será por radiadores de aluminio.

#### Viviendas de 1 dormitorio y estudios:

Calefacción y refrigeración mediante bomba de calor individual reversible frío/calor.

Agua caliente por termo eléctrico con apoyo solar.

Instalación de fontanería

Tuberías de agua fría y caliente en material plástico que permite minimizar las incrustaciones y las corrosiones. Distribución por colectores registrables bajo falso techo que reduce al máximo el número de piezas de empalme y por tanto los puntos de riesgo de avería,

### **Instalación eléctrica y audiovisual**

Toda la vivienda está dotada de falso techo, incluso en salón y dormitorios, en donde se sitúan estas instalaciones, lo que permite su modificación o ampliación futura con un mínimo de obra de albañilería.

Cuadro eléctrico con circuitos independientes para lavadora, lavaplatos, frigorífico, horno y placa vitrocerámica.

Preinstalación en salón para el sistema de 'cine en casa', con canalización prevista para la conexión del aparato de televisión con 4 altavoces sin necesidad de obras adicionales.

Televisión con antena terrestre y parabólica vía satélite y FM. Tomas de televisión en salón y todos los dormitorios.

Tomas de teléfono en salón, cocina y todos los dormitorios.

Preinstalación de cable estructurado para red de datos interna en cada vivienda que permite la conexión a Internet en todas las tomas con una única línea de ADSL.

### **Domótica y seguridad**

Preinstalación para alarma y electroválvula preinstalada para corte de agua, preparada para que el propietario pueda instalar una central vía radio y disponer sensores de intrusión y de inundación si lo desea.

Cada vivienda está equipada con una canalización independiente y un espacio en el cuadro general para la futura instalación de aplicaciones domóticas como control de iluminación, persianas, cámaras de video, etc.

Puertas acorazadas en las viviendas.

Caja fuerte en todas las viviendas.

Video portero y comunicación con conserjería.

Iluminación automática de portales y pasillos con detectores de presencia.

## **Zonas comunes**

Portales decorados con piedra natural y materiales nobles. Escalera original restaurada con barandilla de forja.

\* Todas las marcas indicadas podrán ser sustituidas por otras similares en precio y calidad a juicio de la Dirección Facultativa.

Esta memoria de calidades tiene carácter general. Algunos elementos y características pueden variar en función del número de dormitorios o de situación específica de la vivienda.