

Memoria de Calidades

# Caballeros 47



AVANTESPACIA

## CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

- La cimentación y estructura se realizan en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.
- Las cubiertas son planas e inclinadas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.



## FACHADAS

- La fachada principal del edificio es ventilada y se reviste con panel composite de aluminio. La fachada posterior y las del patio interior están enfoscadas y pintadas. Estos sistemas garantizan un completo aislamiento térmico y acústico.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

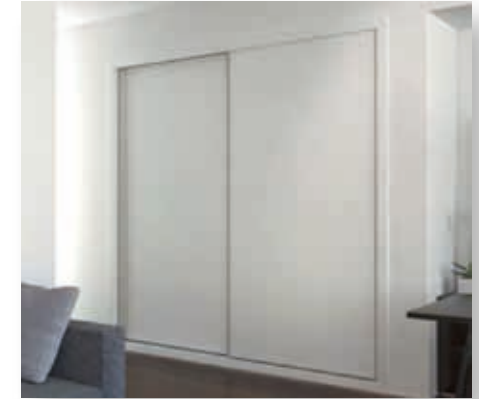
- La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico, doble acristalamiento y cámara de aire. Cristales con control solar y baja emisividad que mejoran el confort térmico de la vivienda.
- Las ventanas de los dormitorios se acondicionan con persianas motorizadas de aluminio, incluidas las ventanas de los áticos en cubierta.
- Se instala vidrio de seguridad en las zonas indicadas en el Proyecto.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada a la vivienda es blindada, con entrecalles y lacada en blanco por el interior y lisa acabada en madera por el exterior. Dispone de bisagras anti-palanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica gran angular y pomo liso en color cromo satinado.
- Las puertas interiores de las viviendas están lacadas en color blanco, con entrecalles y con manillas lisas acabadas en cromo satinado, siguiendo una línea muy actual. Las puertas de los baños y aseos disponen de condensa.
- Las puertas de la cocina y del salón están acristaladas con vidrio traslúcido incoloro.



- Los armarios empotrados son modulares, con puertas correderas lisas y lacadas en color blanco, a excepción de los armarios en L que se resuelven con puertas abatibles. Están revestidos en su interior con tableros de melamina texturizada.
- Los armarios de los dormitorios disponen de doble barra de colgar, baldas y cajonera.
- El armario del hall se entrega con barra de colgar y balda maletero.



## DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con tabiquería seca y aislamiento interior. Este método constructivo mejora los aislamientos térmico y acústico.
- La separación entre viviendas se resuelve con fábrica de ladrillo trasdosado en ambas caras con tabiquería seca y aislamiento interior.

- La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con fábrica de ladrillo enfoscado y pintado al exterior y trasdosado a interior con tabiquería seca y aislamiento.



## PINTURAS Y TECHOS

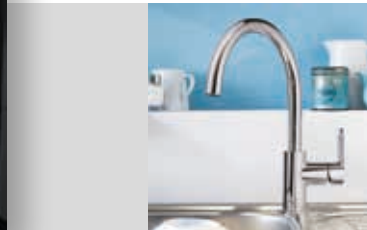
- La pintura de los paramentos horizontales y verticales del interior de las viviendas es plástica lisa, en combinación con el resto de acabados.
- Se instalan falsos techos de placas de yeso laminado en toda la vivienda para garantizar el acabado liso y plano del resto de paramentos. Cuentan con registros de acceso a instalaciones donde éstas lo requieran.



## COCINA

- La cocina se entrega con mobiliario de alta gama, combinando los muebles superiores en blanco con los inferiores en tonos grises, acorde con la encimera de cuarzo compacto y revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles. El resto de paramentos están alicatados con material cerámico de **PORCELANOSA**.

- Se equipa con los siguientes electrodomésticos de **BOSCH** color inox: frigorífico combi, lavavajillas integrable, placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora (integrada o decorativa según tipología) y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de **GROHE**.



Las cocinas se pavimentan y se alicatan con gres porcelánico de **PORCELANOSA** excepto las cocinas americanas que se resuelven con tarima flotante laminada, específica para zonas húmedas.



Pavimento

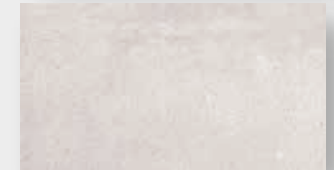
Alicatado

## BAÑOS

El baño de la habitación principal de las viviendas tipo y el aseo del dúplex se pavimentan con gres porcelánico y se alicatan con gres decorativo de **PORCELANOSA**.

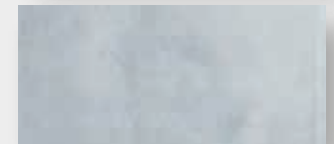


Pavimento



Alicatados

El baño compartido de las viviendas tipo y el de la planta superior del dúplex se pavimentan con gres porcelánico y se alicatan con gres decorativo de **PORCELANOSA**.



Alicatados



Pavimento

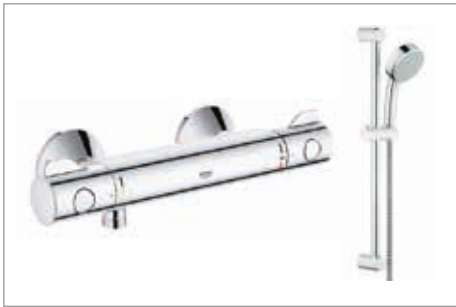
GRIFERÍA



En lavabos: grifo monomando de GROHE con desagüe automático.



En bidés: grifo monomando de GROHE con desagüe automático.



En duchas: grifo termostático de GROHE con kit 4 funciones de GROHE.



En bañeras: grifo termostático de GROHE con kit 4 funciones de GROHE.



Lavabo del baño de la habitación principal de las viviendas tipo y del aseo del dúplex de PORCELANOSA con semipedestal.

SANITARIOS



Lavabo del baño compartido de las viviendas tipo y de la planta primera del dúplex de PORCELANOSA.



Inodoro compacto de PORCELANOSA, tapa amortiguada, en todos los baños.

Bidé compacto de PORCELANOSA.



Duchas acrílicas de NOKEN-PORCELANOSA.



Bañera de acero en baño compartido de NOKEN-PORCELANOSA.

## PAVIMENTOS

- El pavimento de los dormitorios, salón, cocinas americanas, hall y pasillo es tarima flotante laminada de color roble colocada sobre lámina anti-impacto y rodapié lacado en color blanco.

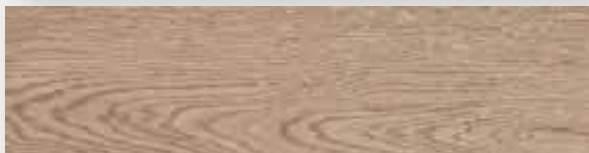


Pavimento

- Las escaleras de las viviendas dúplex se pavimentan con la misma tarima que el resto de la vivienda, dando continuidad a la misma. La barandilla se ejecuta en acero pintado del mismo color que la carpintería exterior, con un diseño de líneas rectas y modernas.



- En todas las terrazas: gres porcelánico ecológico efecto madera de **PORCELANOSA** (C3-antirresbaladidad), con rodapié a juego.



Pavimento

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- La producción de ACS y de calefacción de las viviendas es individual, mediante instalación de caldera de gas mixta de condensación que permite un control particular del consumo.
- Se instalan radiadores en salón, cocina y dormitorios y radiador toallero en los baños. Se instala un cronotermostato en el salón y los radiadores de los dormitorios llevan válvulas termostáticas para una mejor regulación de la temperatura.
- Además, se instala un sistema solar térmico de apoyo a la producción de A.C.S., un aporte de energía solar que permite aprovechar al máximo la energía y supone un ahorro en el consumo, respetando el medioambiente.

## VENTILACIÓN VIVIENDAS

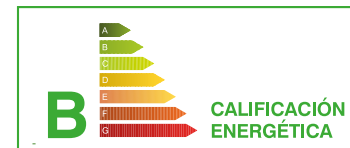
- Sistema de ventilación de vivienda de doble flujo con admisión y extracción, para mantener una buena calidad de aire interior, conforme a todas las normativas vigentes

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica de todas las viviendas se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de diseño actual.
- Los salones, dormitorios y cocinas de las viviendas cuentan con tomas de instalación de Telecomunicaciones, según normativa vigente.
- Las viviendas se dotan de preinstalación para hogar digital.

## ZONAS COMUNES: URBANIZACIÓN, INSTALACIONES Y VARIOS

- El porche exterior de acceso al portal está protegido con cierre y se pavimenta con material ultracompacto antideslizante.
- El pavimento del porche exterior de acceso al garaje es continuo antideslizante.
- Portal decorado con mármol, pintura y madera.
- Video-portero automático color con terminal en hall de entrada.
- El edificio dispone de dos ascensores con cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida, uno de ellos con acceso a garaje mediante llave.
- Entrada de vehículos a garaje mediante montacoches.
- En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según Normativa vigente. Pavimento de hormigón pulido con marcado de plazas en pintura epoxi.
- Iluminación de bajo consumo LED en porche y zonas comunes.
- Preinstalación de circuito de recarga de vehículos eléctricos.



Construimos cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y normativas vigentes de aplicación.

FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE