**\*MEMORIA DE CALIDADES\***

**\*CARACTERÍSTICAS GENERALES:\***

El proyecto ha sido concebido con los estándares de calidad y confort que nos permiten los tiempos modernos y brindarles así una solución habitacional por excelencia para la familia de buen gusto, al lograr armonizar las ventajas de hoy con la privacidad y tranquilidad del ayer. Cada apartamento incluye su propia piscina privada. Las zonas comunes están dotadas de zonas verdes y de sombra, y a la vez abiertas para la correcta ventilación en estas nuevas épocas en las que intentamos evitar los espacios cerrados.

**\*OBRA CIVIL\***

\*CIMENTACIÓN\*

La cimentación en los sótanos se ejecutará en losa maciza de hormigón armado, según proyecto estructural.

\*ESTRUCTURA\*

La estructura portante del edificio será de muros, tabiques y losas maciza de hormigón armado, con estructura metálica en zonas puntuales.

Toda la estructura se realizará de acuerdo con la normativa vigente.

El control y ensayos de las estructuras y hormigones lo realizan laboratorios especializados y homologados. Cimentación y estructuras de hormigón armado diseñadas para sismos y huracanes.

El proyecto estructural está realizado por un ingeniero colegiado.

\*ACABADOS EXTERIORES\*

Paredes exteriores según el diseño, llevarán zonas con áreas revestidas de piedras naturales, madera, y otros revestimientos similares a madera, como porcelanatos o porcelanatos europeos.

A los solárium se les colocará en porcelánico o gres de exteriores.

Las terrazas exteriores llevarán cerámica antideslizante.

\*ACABADOS INTERIORES\*

Acabados con pañetes maestreados y acabado de estuco fino impermeable para pintar en áreas no revestidas de cerámica. En áreas a revestir con cerámica se maestrea para posterior colocación de la cerámica.

Todos los revestimientos interiores irán en porcelánico o gres.

En los revestimientos verticales en paredes de baños se colocarán azulejos combinados.

La escalera interior del penthouse se revestirá igualmente en porcelánico o gres // alternativa en acero y escalones de madera.

\*MOBILIARIO COCINA\*

Realizada con un interior de estructura modular en MDF hidrófugo, superficies de melamina en color blanco, puertas y cajones de posformado de pvc color a definir.

Encimera o tope realizada en granito natural o similar de 2 cm con zócalo de 10 cms, revestida la parte proporcional de la pared de la estufa.

Está equipada con estufa eléctrica con horno, extractor, fregadero y grifo monomando cromado.

\*CARPINTERÍA DE ALUMINIO\*

La carpintería exterior será de aluminio europeo con vidrio laminado de seguridad en huecos de tamaño apropiado.

\*BARANDILLAS INTERIORES\*

La baranda de la escalera interior de penthouse será de acero o aluminio con cristal de seguridad laminado 4+4.

\*BARANDILLAS EXTERIORES\*

La baranda de balcones y pasillos será de acero o aluminio con cristal de seguridad laminado 4+4.

\*CARPINTERÍA DE MADERA\*

Puerta principal realizada en madera maciza, en la parte exterior en color madera natural y en el interior lacada en color blanco.

Puertas interiores con estructura de madera y panel central en chapado del mismo material, lacadas en color blanco.

Herrajes en metal color acero inoxidable.

Los armarios de igual diseño y color, y con barra para colgar.

\*INSTALACIONES\*

Sanitarias, empotradas de polipropileno PPR para aguas potables y PVC para desagües según proyecto

Eléctricas y de telecomunicaciones, empotradas con alambre THHN según proyecto

Pre-instalaciones de climatización, con desagües, electricidad y líneas frigoríficas.

Pre-instalación de conexión a placas solares, para cualquier futura instalación privada

\*SANITARIOS Y GRIFERIA\*

Inodoros de la marca American Standar o similar de línea actual y en color blanco.

Lavamanos de empotrar sobre encimera de mármol en el baño principal de la marca American Standard o similar de línea actual y en color blanco.

Bañera o plato de ducha invisible en baño principal de porcelana color blanco.

Todas las griferías serán tipo monomando cromado española.

\*PLAFONES\*

Falso plafón, en el techo interior en sheetrock y durock en áreas exteriores donde se requiera.

Impermeabilización de la azotea con láminas de poliolefina Revestech Dry 80.

\*PINTURA\*

Los paramentos verticales y horizontales del interior irán acabados con pintura plástica de color blanco lisa y en los exteriores con pintura vinílica mate de color blanco impermeable.

\*PISCINA EN APARTAMENTOS EN PLANTA ALTA\*

Estructura con muros de hormigón armado.

Revestimiento con cerámica tipo gresite.

Pieza de coronación del mismo material de solado de la vivienda.

Totalmente equipada con su sistema de filtración y depuración.

Frontal de acrílico/cristal para efecto infinity.

\*EXTERIORES Y JARDINERÍA\*

jardineras y jardines con grama, vegetacion autoctona y riego por goteo, vallado verde natural