



## MEMORIA DE CALIDADES

# 01 TU URBANIZACION

## Aspectos Generales

- El proyecto contará con una garita de vigilancia para controlar el acceso al complejo y la seguridad de los residentes.
- Las zonas comunes estarán cuidadas al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en baldosa cerámica importada y las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona.
- El alumbrado de los pasillos de zonas comunes se realizará con sensores de presencia, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos.
- Ascensor accesible para personas con movilidad reducida con capacidad para seis personas. Los mismos puertas automáticas de acero inoxidable, alarma y servicio de telefonía para urgencias.
- Zonas de aparcamientos comunes para el proyecto.
- Amenidades en zona común según lo indicado en la promoción del proyecto.
- Caminería exterior con superficies antideslizantes o grava según diseño. Acabado y material según diseño del proyecto, con zonas transitables exteriores debidamente iluminadas.



# 02 EL EDIFICIO

## Fundaciones y estructura

- Las fundaciones de la edificación serán ejecutadas en hormigón armado y acero con dimensiones acordes a las especificaciones proporcionadas por el informe geotécnico y cálculos estructurales correspondientes.

## Fachadas y cubiertas

- La composición de las fachadas, junto con las terrazas diseñadas, proporcionará una imagen atractiva al edificio con el uso de elementos naturales y de acabados rústicos según el diseño y estilo del proyecto.
- Fachada de cerramiento en block con acabado de muros en pañete y revestimiento elástico para exteriores de acabado irregular como el chukum o acabado similar.
- Barandillas en vidrio 5 + 5 con perfil a tierra de aluminio anodizado GS48.
- Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos con pendientes, sistemas de desagües adecuados y lamina impermeabilizante. Su acabado exterior será en cana natural con vigas interiores con estructura en madera tratada.

## Carpintería exterior

- Carpintería de ventanas y puertas balconeras con marcos de madera con manija embutida, ideales para aislamiento acústico.
- Cristales 5 + 5 con aislamiento térmico y acústico. Sistema de apertura, corredera o batiente según ubicación y diseño.

## Carpinterías interiores

- Puertas interiores hidrófugas con enchapado de madera natural en ambas caras y con marcos de madera natural.
- Armarios empotrados con puertas enchapadas correderas o abatibles según diseño, con barra de colgar y tramo para maletero.

## Elementos comunes

- Ascensor accesible para personas con movilidad reducida con capacidad para seis personas.
- Pavimento de escaleras y zonas comunes en revestimiento cerámico de 1ª calidad, antideslizante. Formato según diseño.



# 03 TU APARTAMENTO

## Vestíbulo, salón comedor, pasillos y dormitorios

- El pavimento de tu nuevo apartamento será en revestimiento cerámico europeo, producido bajo los más altos estándares de calidad y normas de control de producción.
- Falso techo en sheetrock con acabado en yeso y pintura en las áreas de la vivienda que apliquen. Este falso techo no solo contribuye a la estética general, sino que también ofrece flexibilidad para la incorporación de sistemas de iluminación empotrada u otros elementos. Viguetillas de madera tratada en zona de salón con acabado natural entre vigas.

## Tabiquería interior y aislamientos

- Las divisiones interiores en muros no estructurales serán ejecutadas en estructura ligera con acabado en resina plástica pigmentada para un acabado visual irregular, con resina de chukum o similar.
- Las divisiones entre unidades habitacionales y serán con muros de mampostería, pañetados y acabados en resina de chukum o similar en sus caras internas al apartamento.



# 03 TU APARTAMENTO

## Cocinas

Nuestras cocinas son diseñadas con una atención meticulosa a los detalles, siguiendo las últimas tendencias de diseño y funcionabilidad, incorporando equipamientos de alta calidad y eficiencia energética.

### I. Mobiliario y acabados generales:

- Muebles modulares hidrófugos. Acabado exterior laminado y tirador integrado. Color según diseño.
- Herrajes europeos con calidad superior.
- Sistemas de cierre lento para gavetas y puertas.
- Iluminación LED integrada según diseño.
- Encimera y backsplash en gres porcelánico de 12 mm y 6mm respectivamente.
- Zócalo en aluminio de 8cms de altura. Color según diseño.

### II. Equipamiento y Electrodomésticos:

Todas nuestras cocinas vienen equipadas con los electrodomésticos básicos integrados para funcionar según la tipología de aptos. Para los equipos no integrados, ver los listados de mobiliario incluido para cada tipología.

- Placa vitrocerámica de 2 o 4 hornillas según la unidad.
- Campana de extracción integrada en módulos de cocina con controles manuales y bombilla LED integrada.
- Horno eléctrico multifunción (si aplica) según tipología de apto. y listado de mobiliario incluido.
- Fregadero en acero inoxidable con grifería monomando con ducha extraíble.
- Frigorífico con congelador inverter. (Modelo según tipología de apto.)

# 03 TU APARTAMENTO

## Baños

- **Los revestimientos** de paredes de los baños principales y secundarios serán en cerámica, formato según diseño del proyecto. Suelo y área de ducha revestidos en cerámica antideslizante.
- **Rejillas de desagüe** para duchas en acero inoxidable con placa superior de revestimiento cerámico.
- **Lavabos** en cerámica con mueble integrado con acabado laminado hidrófugo. Espejos canteados, ancho según dimensión del mueble de lavabo.
- **Griferías** para lavabos con tecnología eco smart para ahorro de consumo de agua y diseño de líneas simples y modernas.
- **Duchas** de diseño y calidad superior. Sistemas de ducha de consumo eficiente, termostato, multi jets y tele ducha. Mamparas para ducha con cristal templado.
- **Accesorios** de baño con aleación de alta calidad, cromados o en color según indique la promoción.

- **Sanitarios** con cisterna oculta empotrada en muro. Con diseño contemporáneo y minimalista, de superficie lisa para evitar la acumulación de partículas, producidos con cerámica de alta calidad y durabilidad con pulsadores de doble descarga para control eficiente

## Terrazas y/o jardines privados

- En referencia a las terrazas, se implementará un sistema integral de drenaje para la evacuación eficiente de aguas pluviales. Además, se integrará un sistema de iluminación incorporado y puntos de acceso a corriente eléctrica en muros, donde sea posible, mejorando así la versatilidad funcional de estos espacios al aire libre. Para garantizar un entorno seguro, Las terrazas y zonas de caminería expuestas a la intemperie, serán revestidas con cerámica antideslizante y rodapiés del mismo material en áreas estratégicas que así lo requieran.

# 04 INSTALACIONES

## Fontanería y saneamiento

La residencia estará equipada con una válvula de corte principal, junto con válvulas de corte independientes en cada espacio húmedo.

La generación de agua caliente para todas las unidades habitacionales en el desarrollo se llevará a cabo mediante un calentador eléctrico.

Cada uno de los dispositivos sanitarios en la vivienda se conectará al sistema de saneamiento, utilizando bajantes de PVC insonorizado que discurren a lo largo de las cámaras adyacentes a la vivienda.

## Climatización

Para proporcionar un nivel de confort adecuado, todas las unidades dispondrán de un equipo de aire Split.

## Electricidad

Tu vivienda estará equipada con las conexiones eléctricas y de telecomunicaciones necesarias, conforme a las normativas vigentes.

El apartamento contará con tomas de data, teléfono, y salida de TV en las áreas de estar y dormitorios (según el proyecto).

La iluminación tanto en las unidades habitacionales como en las zonas comunes se llevará a cabo mediante dispositivos LED. Se instalarán luminarias empotradas en falsos techos según la distribución del espacio y necesidades.

