

## CALIDADES EXTERIORES

### FACHADAS

Las fachadas están diseñadas en fábrica de ladrillo caravista, cámara aislante mediante lana de roca proyectada o aislamiento similar y trasdosado con tabique interior.

Existen distintos elementos, decorativos y de seguridad, como antepechos en VIDRIO, terminados en barandilla de aluminio o acero inoxidable, y paneles de aluminio u otro material a definir - tipo trespa o prodema -.

### CUBIERTAS

En terrazas transitables, pavimento de cerámica tipo gres, de exteriores, y en aquellas terrazas con vivienda en su planta inferior, se dispone de aislamiento térmico y doble tela impermeabilizante.

La cubierta de planta baja correspondiente a los locales comerciales se realizará mediante chapa de formato adecuado. En dicha cubierta se realizarán diversas instalaciones de los locales, así como jardineras decorativas.

### CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior se realiza en aluminio anodizado o lacado en color con y sin rotura de puente térmico, con doble acristalamiento, tipo "Climalit".

Las persianas se realizan en doble capa de aluminio con aislamiento, en color adecuado a la carpintería.

### PORTAL, ZONAS COMUNES Y GARAJE

Pavimento y rodapié de piedra natural en Portal y rellanos.

Las paredes de los portales estarán decoradas en materiales nobles - madera, piedra natural -, combinados con espejos, todo ello acorde con la categoría de las viviendas.

Falsos techos de escayola y moldura perimetral decorativa.

### ASCENSORES

De gama alta, Orona TDS, con capacidad para seis personas, con cabina de lujo y con acceso para minusválidos, con bajada a garaje accionado mediante llave. De dos velocidades y con puertas automáticas en camarín.

## CALIDADES INTERIORES DE LAS VIVIENDAS

### TABIQUERIA

Separación entre viviendas y servicios comunes con ladrillo macizo de hormigón de 1/2 pie. Tabiques interiores de ladrillo cerámico de distintos formatos y enlucido de yeso, según la zona de vivienda dividida, y superando los coeficientes acústico y térmico de

aislamiento que marca la legislación vigente; especialmente en la separación entre viviendas.

## PAVIMENTOS

El suelo de la vivienda, a excepción de cocina, baños y terrazas, es de tarima flotante de haya vaporizada.

## TECHOS

En general guarnecido y enlucido de yeso a buena vista. Falso techo de escayola lisa en vestíbulo, pasillo, cocina y baño del dormitorio principal.

En el baño general se coloca techo desmontable para la ubicación de la maquinaria de aire acondicionado.

Moldura decorativa de escayola en vestíbulo, dormitorio principal, pasillo y salón.

## CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE

Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria, individual a gas natural, mediante caldera mural Roca, con acumulador.

Control de temperatura interior mediante termostato digital programable de alta sensibilidad. Radiadores de aluminio.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación eléctrica de grado elevado preparada para contadores de doble tarifa, y con un circuito permanente (24 horas), al que estarán conectados: el frigorífico, el sistema de seguridad, el timbre de entrada y un punto de luz en el vestíbulo, que permitirá desconectar la instalación eléctrica de toda la vivienda dejando en servicio lo anteriormente indicado.

Pequeño material eléctrico de alta calidad con interruptores conmutados en diversas zonas de la vivienda. Interruptores en el interior de la vivienda para luces exteriores de terrazas e iluminación del rellano de acceso a la vivienda.

## INSTALACIONES AUDIOVISUALES

El edificio está adaptado al nuevo sistema de telecomunicaciones, Antenas comunitarias receptoras de programas nacionales, varios canales vía satélite o cable y F.M.

Instalación de TV y teléfono con toma en salón, dormitorio principal y cocina.

VIDEOPORTERO, colocado en el vestíbulo de cada vivienda, con amplia visión del portal.

PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, mediante conductos y rejillas en salón y dormitorios. Las máquinas se ubicarán en la cubierta del edificio.

## INSTALACIÓN DOMO LINK

Sistema domótico con las siguientes prestaciones principales:

- Control telefónico de calefacción y climatización
- Crono termostato - tres ciclos diarios por semana -.
- Alarma de intrusión por presencia. Comunicación a tres números de teléfono.
- Alarma de incendios con comunicación telefónica.

## CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada con cerradura de seguridad.

Puertas decorativas, revestidas de madera de haya vaporizada, vidrieras en salón y cocina, y ciegas en el resto. Cercos revestidos con batideros y guarniciones a juego con las puertas. Pernios, manillas y tiradores niquelados.

Armarios empotrados, mediante hojas correderas, en tablero de diseño, que se entregan revestidos interiormente, y con las divisiones básicas que permitirán un amueblamiento complementario.

## BAÑOS

Baños, revestidos en paredes y suelo de cerámica de gran formato, con listelos o cenefas a juego, sanitarios en color suave.

Loza Jacob Delafont, series Escale y Ove, en blanco o color suave.  
Grifería monomando de Grohe, con desagüe automático.

## COCINA

Revestimiento en cerámica de gran formato, con cenefa decorativa en todo su perímetro.  
Armarios superior e inferior de excelente diseño, con mueble superior de 90 cm. de alto.  
Encimera de Quartz Compact con encastrados para los elementos de bancada.

Placa encimera de vitrocerámica de control digital, campana extractora de humos de diseño en acero inoxidable y horno integrado en columna. Lavadora y lavavajillas totalmente integrable en mobiliario, excepto en aquellos modelos en que se dispone la lavadora en terraza. Lavadora-secadora en viviendas sin tendedero. Frigorífico Inox (1,85 m.). Microondas en acero inoxidable. Todo ello marca Teka.

## PINTURA

Plástico liso en techos y estucado fino plastificado en paredes.

ESTA MEMORIA ES ORIENTATIVA: Susceptible de cualquier variación o mejora en cualquiera de los elementos descritos, siempre que con ello no se perjudique la edificación en su conjunto, a juicio de la Dirección Facultativa.