

### LIBRO DE CALIDADES

#### REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

##### TARIMA

Tarima: salón, hall, dormitorios y distribuidor. El suelo será de tarima flotante de madera y barniz multicapa, de primera calidad, colocado sobre fieltro de polietileno. Acabado a elegir entre dos opciones: ROBLE FUMÉ y ROBLE NATURAL.

##### PINTURAS Y ACABADOS

Las paredes se pintarán con pintura plástica lisa en toda la vivienda, a escoger entre tres tonalidades: GRIS PERLA (\$2000N), BLANCO NUBE (\$1000N) y BLANCO MARFIL (\$1005Y).

Los techos en cocinas, baños, aseos, pasillos y vestíbulos se rematarán con falso techo. En el resto de las estancias tendrán acabados en yeso a buena vista. Todos los paramentos horizontales irán pintados en color blanco.

##### PUERTAS INTERIORES

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con dos chapas de acero y cierre de seguridad. El acabado interior será el mismo que para el resto de la vivienda y el exterior acorde a los acabados de las zonas comunes.

Las puertas de paso de DMF hidrófugo, con hoja ciega lisa y lacada en color blanco. Las manillas serán de acero. Los herrajes estarán compuestos por cuatro pernios acabados en cromo mate.

##### ARMARIOS EMPOTRADOS

Las puertas serán lisas y acabadas en laca blanca como las puertas de paso de la vivienda. El interior será modular y con división para maletero y barra de colgar, puertas completas hasta suelo e interior forrado de melanina con color y textura. (MELAMINA TEXTIL CACTUS).

La integración de la carpintería se consigue mediante la colocación de molduras, cercos y rodapiés con el mismo acabado.

##### COCINA

El suelo, en baldosa de gres porcelánico rectificado gran formato, a elegir entre dos acabados y con rodapié a juego.

El frente de la cocina sobre encimera irá revestido con material cerámico tipo gres, neolith o similar, a elegir entre dos modelos distintos: NEOLITH CALACATA o GRES GEOMETRICO.

El resto de las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa de igual color que el resto de la vivienda.

Mobiliario de alta calidad y diseño en madera laminada mate. Será un modelo sin tiradores y podrá seleccionar entre varios colores: BLANCO, GRIS o MOKA.

Equipamiento de electrodomésticos incluyendo placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora integrada en mobiliario, con fregadero y grifo extraíble.

La encimera será de Neolith Calacata, Compac o similar y a elegir entre varios tonos.

### **BAÑO PRINCIPAL**

Se solará en gres porcelánico rectificado de primera calidad con rodapié a juego a elegir entre dos modelos: BEIGE y GRIS.

El alicatado de las paredes de las zonas húmedas de lavabo y bañera o ducha se podrá elegir entre dos modelos: TEXTURA BEIGE, CALACATA o similar. El resto de las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa de igual color que el resto de la vivienda.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y alta calidad, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

Inodoro modelo ENMA SQUARE BTW, Marca GALA.

Lavabo modelo PADOVA, Marca ANYWAY SOLID o similar.

La grifería será monomando y se colocarán modelos TALIS 100 S, Marca HANSGROHE en lavabos y modelo CROMETA 160 SHOWERPIPE Termostática, marca HANSGROHE en ducha.

### **BAÑO SECUNDARIO**

Se solará en gres porcelánico rectificado de primera calidad con rodapié a juego a elegir en dos modelos: ARCILLA y MARENGO.

Se alicatará con piezas de diferentes motivos en la zona húmeda (bañera o ducha) y zona de lavabo a seleccionar entre dos modelos: ARCILLA y MOSAICO, o similar.

El resto de las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa de igual color que la vivienda.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y alta calidad, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros también de doble descarga.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y alta calidad, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

Inodoro modelo SMART, Marca GALA.

Lavabo suspendido modelo AIDA, Marca GALA.

La grifería será monomando y se colocarán modelos TALIS E, Marca HANSGROHE en lavabo y modelo TALIS E, marca HANSGROHE en bañera o ducha.

### **ASEO**

Se solará en gres porcelánico rectificado de primera calidad con rodapié a juego y se revestirá la zona del lavabo con revestimiento mural vinílico VESCOM, modelo ALLEN o similar.

El resto de las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa de igual color que la vivienda.

El aseo contará con aparatos sanitarios de diseño actual y alta calidad, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

Inodoro modelo SMART, Marca GALA.

Lavabo bajo encimera de compac o similar, modelo AIDA, Marca GALA.

La grifería será monomando y se colocarán modelos TALIS SELECT 100 S, Marca HANSGROHE en lavabo.

## **REVESTIMIENTOS EXTERIORES**

El solado de terrazas será gres porcelánico antideslizante, imitación madera.

## **INSTALACIONES**

### **PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN**

La emisión de calor para calefacción se realizará mediante radiadores de aluminio regulando la temperatura de la calefacción con termostato programable en salón.

Instalación general de captación de energía solar para fomentar el ahorro energético, mediante paneles solares térmicos y como complemento de la instalación de agua caliente sanitaria.

### **AIRE ACONDICIONADO FRÍO-CALOR**

El sistema de climatización previsto en todas las viviendas constará de instalación de unidad exterior para producción de frío-calor. Se dispondrán aparatos, independientes para cada vivienda.

La distribución del aire se realizará por medio de conductos y rejillas regulables en salón y dormitorios, permitiendo disfrutar de una mejor temperatura, controlada mediante termostato general.

### **FONTANERÍA**

Instalaciones de fontanería de agua fría y caliente, según normativa vigente. Llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas, baños y aseos.

Bajantes y desagües en tubería de P.V.C. Todas las instalaciones de desagües, se ejecutarán de manera independiente de la estructura disminuyendo la transmisión de ruidos a las viviendas.

### **ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES**

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento electrotécnico de Baja Tensión.

Los dormitorios cuentan con un número suficiente de tomas de corriente y teléfono para la conexión de ordenadores e Internet.

Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, R.D.S.I., T.V. y F.M., con tomas en salón y dormitorios.

En cocinas se dispondrá de toma de T.V.

### **DOMÓTICA**

Cada vivienda cuenta con un paquete básico de domótica, consistente en detección de intrusión, incendios e inundación.

El sistema emite una llamada de alarma a su teléfono personal cuando se detecte una intrusión.

Si se produjese un incendio, el detector instalado en su vivienda activaría el sistema emitiendo una llamada telefónica.

En el caso de que se produjese una fuga de agua, los detectores de inundación mandarían la señal de activación de la electroválvula de corte de agua, que instalaremos a tal efecto. Asimismo, se emitiría una señal de aviso al número de teléfono programado.

### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Será de aluminio de primera calidad con perfiles normalizados y rotura de puente térmico.

El doble acristalamiento, con cámara deshidratada intermedia tipo climalit, reduce notablemente el intercambio de temperatura favoreciendo un buen confort en el interior y ahorrando energía.

Todas las ventanas irán recibidas sobre precerco metálico. Se instalará compacto de persianas con color a juego con las ventanas, enrollables de aluminio térmico, estando motorizada la persiana del salón.

## **ESTRUCTURA**

Las cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según normativa vigente, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo.

Cuando los forjados de vivienda se encuentren sobre espacios abiertos, estos contarán con el adecuado aislamiento térmico.

Las características técnicas de los materiales empleados y su correcta colocación en obra otorgan a la edificación un aislamiento térmico y acústico que repercute en el grado de confort de las viviendas.

## **DIVISIONES INTERIORES**

Todas las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico. En los cuartos húmedos las placas de cartón yeso serán resistentes al agua.

La separación entre viviendas se realizará con sistema mixto de fábrica de ladrillo tosco, trasdosado por ambas caras con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado y aislamiento interior.

Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico, evitando las rozas, ya que las canalizaciones van por el espacio intermedio.

## **ELEMENTOS COMUNES**

### **URBANIZACIÓN INTERIOR**

El Residencial cuenta con amplios espacios ajardinados, piscina de adultos y niños, pista de pádel y zona de juego infantil.

Garita de seguridad, gimnasio equipado y sala gastrobar equipada con mobiliario de cocina y de comedor.

**GARAJE**

El edificio cuenta con su propio garaje independiente con rampa de entrada y de salida, puerta de acceso automática accionada con mando a distancia.

Instalaciones de detección y protección de incendios según normativa.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido o microasfaltos.

**PORTAL Y ZONAS COMUNES INTERIORES**

Los portales y las zonas comunes, están desarrollados con materiales de máxima calidad con solados de piedra natural o pavimento cerámico antideslizante, pintura pétreo color en paredes, dotando a todos los espacios de un ambiente cálido y elegante.

\*\*\*\*

Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones por la Dirección Técnica a fin de adecuarla a las necesidades del proyecto, y aquellas que por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas vengan impuestas por autoridad competente o sean de obligado cumplimiento, así como a la disponibilidad de existencias sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.



***De conformidad con la estipulación 2.2. del Contrato Privado de Compraventa, las opciones que se ejecutarán por defecto, en el supuesto de que el Comprador no comunique al Promotor su elección en el plazo indicado, son las que se detallan a continuación:***

**REVESTIMIENTOS Y ACABADOS**

Solado Vivienda: Tarima de madera ROBLE FUMÉ

**PINTURAS Y ACABADOS**

Color GRIS PERLA (S2000N)

**COCINA**

Solado: Stark blanco

Mobiliario: Mueble de cocina color blanco

Encimera: Neolith Calacata + Remote

**BAÑO PRINCIPAL**

Solado y alicatado: alicatado Narbonne y solado Estuco beige.

**BAÑO SECUNDARIO**

Solado y alicatado: alicatado Mosaico Grigio y Milleniem blanco mate; solado Atacama marengo.

**ASEO**

Solado y alicatado: pared de lavabo Vescom Allen; solado Atacama negro