

MEMORIA DE CALIDADES DEFINITIVA

ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO:

Escaleras, Vestíbulos, Rellanos:

Los vestíbulos de la planta baja y los rellanos de distribución de las viviendas están decorados con una composición de pintura, granito, mármol, y madera decorativa, según diseño de la dirección facultativa.

Los pavimentos de los vestíbulos de la planta baja, así como los rellanos de planta de distribución de las viviendas, se han realizado con mármol según diseño de la dirección facultativa.

Los peldaños y rellanos de las escaleras generales, de acceso desde la planta baja a las distintas plantas altas que componen los edificios, de terrazo.

Las paredes de la escalera comunitaria, enyesadas y con Texturglas, los techos con falsos techos tipo “pladur” y/o enyesados y pintados.

Ascensores:

Se han instalado cuatro ascensores en la torre Norte, cuatro en la torre Sur y un ascensor en cada una de las escaleras del edificio conector.

La decoración interior de la cabina de los ascensores, mediante combinación de espejo, chapa de acero inoxidable y suelo de mármol.

Servicios:

Cada escalera dispone de evacuación selectiva y automática de basuras, mediante el sistema hidroneumático de vaciado, situado en las zonas habilitadas.

Cubierta:

Las cubiertas de la Torre Norte y la Torre Sur no transitables, y con grava en los pasos para mantenimiento, donde se sitúan las placas solares que dan servicio a las viviendas.

La cubierta del edificio conector -transitable exclusivamente por los vecinos del mismo edificio-, de hormigón tintado y fratasado con pérgola ajardinada.

Fachada:

Las fachadas se componen de elementos de carpintería de aluminio acristalados y elementos opacos de vidrio. Barandillas de vidrio de seguridad y pasamanos metálico en los balcones.

PLANTAS SÓTANOS:

Parkings:

En las plantas sótanos destinadas a garaje y trasteros, se han realizado las instalaciones reglamentarias para la detección y extinción de incendios, así como la ventilación forzada.

El pavimento general de las plantas sótanos se ha rematado con pintura de poliuretano.

Las plazas de aparcamiento están debidamente numeradas y señalizadas.

La puerta de acceso para vehículos es metálica y basculante, galvanizada y aplacada con madera, provista de motor y adaptada a control remoto.

Trasteros :

Las paredes divisorias entre trasteros, de bloque de hormigón acabado con pintura. El pavimento con pintura de poliuretano.

Las puertas de acceso, metálicas galvanizadas.

INTERIOR VIVIENDAS:

Medidas contra incendios

Todas las viviendas de las Torres (Norte y Sur), disponen de un sistema de extinción de incendios que se compone de rociadores de agua empotrados en el falso techo de todas las dependencias excepto baños.

Divisiones Viviendas:

Las divisiones interiores de las viviendas se han realizado mediante tabique tipo pladur.

Pintura:

Las paredes y techos con pintura de color blanco RAL 9010.

Falsos techos:

En todas las dependencias, exceptuando baños, falsos techos tipo “pladur”.

El falso techo de los con lamas de aluminio es registrable.

Pavimentos :

El pavimento general de las viviendas es de parquet flotante Nogal Africano, de 2 lamas, a excepción de la cocina, baños y lavadero.

En los baños, el pavimento es de compacto de cuarzo tipo “Silestone” blanco.

En las cocinas, gres porcelánico combinado con parquet flotante Nogal Africano en cocinas que dispongan de zona office y según tipología de vivienda. Lavadero de gres porcelánico.

En terrazas, pavimento de tarima de Ipe tratado.

Revestimientos:

En la cocina compacto de cuarzo tipo “Silestone” gris entre armarios, y resto, en pintura RAL 9010, según vivienda y diseño de la dirección facultativa.

En los baños, compacto de cuarzo tipo “Silestone” blanco con perfil Butech inox.

En los lavaderos pintura RAL 9010.

Carpintería exterior

La carpintería exterior es de aluminio, y provista de doble acristalamiento de baja emisividad, con ventanas correderas y/o practicables, según estancia y tipo de vivienda.

En todas las estancias se han colocado oscurecedores tipo helio-screen motorizados, excepto en baños y lavaderos.

Carpintería interior:

La carpintería interior lacada, con marcos revestidos y zócalo de igual calidad. Manetas marca Groël modelo Logic y herrajes metálicos mate.

La puerta de entrada a la vivienda de igual calidad, además de blindada y provista de cerradura de seguridad, pomo tirador y mirilla.

Los armarios empotrados (según tipo de vivienda) con las puertas lacadas de igual calidad que el resto de la vivienda, y revestidos interiormente con melamina, modulados a cierta altura.

Baños, Sanitarios y Grifería:

En los baños principales de las Torres los sanitarios marca Galassia con tanque empotrado. En el resto de baños, sanitarios marca Galassia con tanque.

La grifería, monomando de diseño Antonio Miró de la firma Supergrif. Termostáticas en las duchas de todos los edificios. Grifería de cascada en la bañera del baño principal de las torres y del edificio conector.

Bañera de hidromasaje aire/ agua marca Hidrobox en el baño principal.

Plato de ducha extraplano con tarima calada de madera en baños secundario y principal según tipología de vivienda.

Espejos antivaho calefactados en baños.

Encimera de compacto de cuarzo tipo “Silestone” negro con pica doble de marca Rapsel modelo Gran Kanal en baño principal y vidrio termoconformado con seno incorporado en el secundario.

Cocina, Armarios y Electrodomésticos:

En la cocina, los muebles son de 1ª calidad, altos y bajos, combinando columnas y vitrinas.

El fregadero, en acero inoxidable de dos senos, excepto pisos de un dormitorio, que es de un seno, y provista de grifería monomando cromada, de la marca Hansgrohe Allegro Variarc.

La encimera de compacto de cuarzo tipo “Silestone” gris.

Electrodomésticos marca Siemens: vitrocerámica, horno eléctrico empotrado, microondas, campana extractora decorativa, o campana extraíble en viviendas del edificio conector, todo ello con acabado de acero inoxidable. Lavavajillas totalmente integrado. El lavadero está provisto de secadora. Los pisos que no disponen de lavadero independiente, la secadora está integrada en la cocina.

Aire Acondicionado:

Mediante bomba de calor -aire frío-calor-, disponiendo de unidad exterior en zona habilitada y conductos de impulsión y rejillas de salida de aire, incluso falso techo registrable donde lo requiera.

Electricidad, Fontanería e Instalaciones:

La instalación eléctrica se ha realizado con una potencia adaptada a cada tipo de vivienda, conveniente de acuerdo con las normativas vigentes y debidamente protegida con los dispositivos reglamentarios. Los mecanismos de accionamiento son de 1ª marca, Niessen.

Las viviendas disponen de iluminación en el baño principal y en el secundario, debajo de los muebles de cocina, e iluminación del perímetro acristalado de toda la vivienda.

La instalación de fontanería completa, con tubería de calibres precisos para los diferentes servicios y baños, y con llaves de corte para agua fría y caliente en todas las dependencias.

Las viviendas de 3 y 4 dormitorios disponen de preinstalación para frigorífico con toma de agua y desagüe.

El suministro de agua caliente sanitaria, mediante acumulador eléctrico de capacidad adecuada a cada tipo de vivienda.

El edificio dispone de placas solares para el agua caliente sanitaria e instalación con depósito acumulador individual en cada vivienda.

Cada vivienda dispone de videoportero color para la apertura del portal de acceso común a la escalera.

Instalación preparada para la contratación de contador con tarifa nocturna.

Instalación de domótica de LARTEC, que se compone de: dos zonas de control de iluminación, dos zonas de motorización para screen, actuación sobre un aparato (encendido/apagado), central de seguridad para alarma con mando a distancia, con 3 detectores de presencia y con 9 meses de conexión gratuita a central de alarmas. El control central dispone de la posibilidad de telegestión por internet.

La antena de TV es colectiva y parabólica.

Instalación de tomas de telefonía, TV y FM en dormitorios, salón y cocina y preinstalación básica para los futuros operadores.

En los áticos preinstalación de Home Cinema.

Zona comunitaria ajardinada del interior de manzana:

De la zona comunitaria del interior de la manzana, piscina, piscina infantil, y pista de paddle-tenis.

Observaciones

La presente memoria de calidades anula cualquier otra anterior.

Las imágenes infograficas aparecidas en los catálogos informativos y las maquetas son meramente indicativas y no constituyen ningún valor contractual.

Asimismo cabe destacar que la madera, mármoles, granito y demás materiales naturales presentan una serie de tonalidades y vetas propias de las mismas, lo cual no presupone en ningún caso un defecto, sino al contrario, son un signo de su pureza y autenticidad.