



## MEMORIA DE CALIDADES LOFT PARA VENTA

**PROYECTO: EUROPA NORTE LOFTS, SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES.**

**PROMOTOR: ARGIS**

### ESTRUCTURA, FACHADA Y CUBIERTA:

Cimentación conforme a indicaciones de Estudio Geotécnico.

Estructura general de hormigón armado.

Fachada multicapa de primera calidad. La fachada tiene por su cara interior cámara de aire y trasdosado interior en las fachadas que delimitan con el exterior. Aislamiento térmico en cámaras de aire mediante espuma de poliuretano proyectado o lana de roca proporcionando así un gran confort térmico y acústico con el consiguiente ahorro energético.

Cubierta inclinada tipo panel sándwich con aislamiento térmico y acabado metálico lacado.

### CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería exterior en ventanas y puertas balconeras en PVC en color gris y ventilación incluida, cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación. Ventanas oscilobatientes (una hoja por ventana) y puertas balconeras practicables.

Persianas enrollables automatizadas con cajón de PVC y lamas de aluminio lacado e inyectado de material aislante térmico en zona de taller.

Acristalamiento aislante mediante sistemas de vidrio bajo emisivo con cámaras de aire estancas.

Colocación de vidrios de seguridad en las zonas inferiores según normativa.

El diseño de las fachadas en su conjunto permitirá alcanzar unos valores de aislamiento acústico y térmicos excelentes.

Puerta de entrada acorazada con cerradura de seguridad y acabado interior a juego con el resto de la carpintería interior.

### CARPINTERÍA INTERIOR:

Carpintería interior de paso prevista con hojas lacadas en color blanco con entrecalles.

### TABIQUERÍA INTERIOR:

Divisiones interiores ejecutadas mediante sistemas constructivos de primera tecnología:

tabique de alma metálica y placas de yeso laminadas, consiguiendo mediante este sistema un mayor grado de planeidad en los acabados favoreciendo la terminación con pinturas lisas a la vez que se proporcionan unos valores de aislamiento acústico y térmico muy elevados.

### PINTURA Y FALSOS TECHOS:

Paramentos verticales en interior de los lofts pintados con pintura plástica acabado liso en color blanco.

Falso techo de placas de yeso laminado pintado con pintura plástica lisa en color blanco en baños y determinadas zonas de paso.

#### **INSTALACION DE FONTANERIA Y ACS:**

Instalación de fontanería individualizada desde cuadro de contadores de la compañía suministradora, según las Normas Básicas de Ministerio de Fomento y dicha compañía.

Bajantes insonorizadas y desagües en tubería de polipropileno de primera calidad.

Instalación de agua caliente sanitaria individualizada mediante termo eléctrico.

Instalación solar térmica mediante paneles solares ubicados en cubierta como complemento a la instalación de agua caliente sanitaria, con un mayor confort y un gran ahorro energético.

Instalación de toma de agua y desagüe para lavadora en aseo.

#### **SANITARIOS Y GRIFERÍA:**

Aparatos sanitarios de porcelana esmaltada en color blanco de primera marca.

Grifería de lavabo cromada monomando de primera calidad.

Aseo equipado con lavabo con mueble y espejo.

Iluminación de aseos incluida.

Preinstalación de toallero eléctrico.

#### **INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES:**

Instalación eléctrica con canalización bajo tubo según REBT y Normas de la compañía suministradora.

Mecanismos, automatismos de mando y protección de primera marca.

El control de acceso se realizará mediante terminal de portero automático.

Instalación de telecomunicaciones según normativa vigente.

#### **SOLADOS Y ALICATADOS:**

Pavimento laminado de alta gama, marca KRONOSWISS o similar.

Rodapié de DM en color blanco lacado.

Alicatados baños: alicatado cerámico de primera calidad.

Solados baños: baldosa de gres de primera calidad.

#### **CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO:**

El sistema de climatización por frío o calor será mediante bomba de calor eléctrica y control de consumo individual.

Unidades interiores tipo Split.

#### **INSTALACIÓN DE ASCENSORES:**

Instalación de ascensores con puertas telescópicas con acabado en acero inoxidable. Estos ascensores proporcionan un desplazamiento suave y silencioso. Instalación de puertas automáticas y cabina con maniobra de subida y bajada hasta el garaje.

#### **ZONAS COMUNES:**

Vallado del perímetro del conjunto de fábrica con revestimiento mortero monocapa y cerrajería decorativa para garantizar su uso privado.

Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores, jardines y piscinas.

Ajardinamientos y zonas verdes. Dispondrá de riego automático programable por goteo y drenaje.

Solado de zonas exteriores con baldosa preparada para la intemperie.

Sala Fitness.

Sala de trabajo comunitaria o coworking.

#### **PISCINA COMUNITARIA:**

Piscina con cloración salina.  
Instalaciones de depuración.  
Zona de solárium, aseos y botiquín.

#### **GARAJE:**

Puerta de acceso automática preparada para accionamiento mediante mando y llave.  
Pavimento en garaje con hormigón pulido, con señalización y rotulación.  
Rampas de acceso con acabado de hormigón pulido y rotulación.  
Zócalo pintado en paredes.  
Instalación de detección contra incendios según C.T.E.  
Preinstalación de recarga de coches eléctricos.

#### **PORTALES Y ESCALERAS:**

Paredes, techos de portal y escaleras pintadas en pintura plástica en acabado liso.  
Iluminación decorativa automática con detectores de presencia en portal y vestíbulos de planta.  
Buzones para el servicio de correos y rotulación decorativa.

#### **OPCIONALES:**

Zona office-cocina, con muebles bajos y altos de acabado estratificado de gran dureza. Muebles personalizables para elegir entre varias propuestas de color y diseño.  
Encimera de SILESTONE o similar, realizándose del mismo material la zona de paramento vertical hasta los muebles altos.  
Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.  
Se equipará con: placa vitrocerámica de 2 focos, frigorífico alto tipo combi, campana extractora, horno, microondas, lavavajillas y lavadora.

*Esta memoria puede sufrir cambios por necesidades del proyecto, fin de existencia de materiales o cambio de modelos o referencia por parte del proveedor, y serán sustituidas por otras equivalentes en calidad y diseño.*