



## **MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDAS PARA VENTA**

**PROYECTO: EUROPA NORTE HOMES, 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 poliestireno expandido (EPS) proporcionando así un gran confort térmico y acústico con el consiguiente ahorro energético.

Cubierta plana invertida con aislamiento térmico de alta densidad y con acabado en grava.

### **CARPINTERÍA EXTERIOR:**

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

Persianas enrollables automatizadas con cajón de PVC y lamas de aluminio lacado e inyectado de material aislante térmico en salón y dormitorio principal.

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 con hojas lacadas en color blanco con entrecalles.

### **ARMARIOS EMPOTRADOS:**

Armarios modulares, con puertas correderas o abatibles, en función de la tipología de los huecos indicados en planos comerciales, con hojas con el mismo acabado que la carpintería interior.

Interior del armario revestido de melamina con acabado textil.

### **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 salón, dormitorios, pasillo y cocina pintado con pintura plástica acabado liso blanco.

Falso techo de placas de yeso laminado pintado con pintura plástica lisa blanca en cocina, baño principal y zonas dónde sea necesario por paso de instalaciones.

Falso techo de lamas registrables acabado en blanco en baño secundario.

### **INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN:**

Instalación de fontanería individualizada desde cuarto de contadores de la compañía suministradora, según normativa de aplicación.

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

Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria individualizada de alta eficiencia energética, mediante sistema de aerotermia de primeras marcas con control mediante termostato digital instalado en el salón.

Suelo radiante para frío y calor que proporciona gran confort térmico tanto en verano como en invierno.

Toma de agua en terrazas y patios según proyecto.

### **SANITARIOS Y GRIFERÍA:**

Aparatos sanitarios de porcelana esmaltada en color blanco de Jacob Delafon.

Bañera de chapa de acero de Jacob Delafon.

Plato de ducha de resina antideslizante C3 con mampara incluida.

Griferías de lavabo cromada monomando de primera calidad de Hansgrohe.

Griferías de ducha cromada termostática de primera calidad de Hansgrohe.

Cuartos de baño equipado con lavabo con mueble y espejo.

Iluminación de baños incluida.

### **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 primeras marcas.

El control de acceso se realizará mediante terminal de portero automático conectado entre la puerta de acceso principal de la parcela y la vivienda.

Instalación de telecomunicaciones según normativa vigente.

### **SOLADOS Y ALICATADOS:**

Pavimento porcelánico rectificado de dimensiones 20x120 de Saloni.

Rodapié DM lacado en color blanco.

Alicatados de baños en gres cerámico rectificado de dimensiones 30x60 cm de Saloni.

### **TRASTEROS**

Pavimento cerámico.

Punto de luz individualizado.

Rejillas para ventilación natural en puertas.

Puerta de acceso metálica con cerradura.

### **COCINA:**

Instalación en cocina mediante muebles altos y bajos, con frente en acabado estratificado.

Encimera y frente de Silestone en acabado Ethereal Dusk de Grupo 6.

Incluye placa de inducción, horno, campana extractora, microondas, frigorífico, lavadora y lavavajillas.

Fregadero de acero inoxidable y grifo monomando.

### **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.

Áreas entre bloques de viviendas con mobiliario urbano.

Zona de recreo con juegos infantiles.

Sala Fitness.

Sala gourmet equipada con muebles de cocina de primera calidad, nevera, microondas, fregadero y grifo monomando.

### **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 de hormigón pulido, con señalización y rotulación.

Rampas de acceso con acabado de microasfalto y rotulación.

Zócalo pintado en paredes.

Instalación de protección contra incendios según C.T.E.

Preinstalación de recarga de coches eléctricos según normativa.

### **TENEDERO (donde corresponda según proyecto):**

Solado de gres en zonas definidas en proyecto.

Instalación de toma de corriente, desagüe y agua.

### **PORTALES Y ESCALERAS:**

Paredes, techos de portal y escaleras pintadas en pintura plástica en acabado liso.

Zonas decorativas terminadas en revestimientos vinílicos/cerámico o similar y/o espejos.

Pavimentos en gres porcelánico y rodapié cerámico.

Iluminación decorativa automática con detectores de presencia en portal y vestíbulos de planta.

Buzones para el servicio de correos y rotulación decorativa.

*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.*