

# RESIDENCIAL AMADEO I

## MEMORIA DE CALIDADES

### Fachadas

Fachada formada por la combinación de fábrica de ½ pie de ladrillo perforado con revestimiento continuo por el exterior, tipo monocapa o similar en tonos claros, y chapado de piedra natural en zócalo, recercados de huecos y zonas representativas, con aislamiento térmico por su cara interior y trasdosado con una placa de yeso laminado.

### Cubiertas

Cubierta inclinada abuhardillada, acabada en teja cerámica según normativa de casco histórico.

Cubierta plana transitable acabada en baldosa cerámica en patios y terrazas.

### Tabiquería interior

Divisiones interiores de vivienda con sistema de doble placa de yeso laminado en cada cara del tabique, y aislamiento acústico en el interior con paneles de lana mineral, excepto en cuartos húmedos, donde por el interior de los mismos se colocará una placa con tratamiento hidrófugo y el alicatado cerámico.

La separación entre viviendas, y entre éstas y zonas comunes, se ejecutará con un sistema mixto de fábrica de ladrillo más trasdosado con una placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral, para garantizar tanto la seguridad como un adecuado confort acústico y térmico.

### Revestimientos de paredes

Cocinas y Baños – Alicatado con plaqueta de gres hasta el techo

Resto de estancias – Pintura plástica lisa.

### Revestimientos de suelos y techos

Cocinas y Baños. - Suelos de baldosa de gres y falso techo de placa de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa.

Resto de estancias (\*). – Suelo de gres porcelánico imitación tarima y techo revestido de yeso acabado en pintura plástica lisa.

(\*) Se colocará falso techo de yeso laminado también en aquellas zonas donde sea necesario por paso de instalaciones como en distribuidores, pasillos, entradas de dormitorios y en algunas zonas abuhardilladas de planta bajo cubierta.

Portales y zonas comunes. – Suelo de gres o de piedra natural en portal, escalera principal y distribuidores de plantas de vivienda.

# RESIDENCIAL AMADEO I

## **Carpintería de madera**

*Puerta de entrada a vivienda acorazada.*

*Puertas interiores lacadas en blanco, siendo vidrieras en salones y cocinas.*

*Rodapié de la vivienda del mismo acabado que la carpintería.*

*Armarios empotrados con puertas abatibles del mismo acabado que la carpintería. Con división interior de maletero y barra de colgar.*

## **Carpintería exterior**

*Carpinterías de aluminio lacado con rotura de puente térmico (R.P.T.), con sistema de apertura abatible u oscilobatiente según los casos, cumpliendo con las exigencias del HE del CTE.*

*Acristalamiento compuesto por doble vidrio con cámara de aire, bajo emisivo.*

*Persianas de aluminio con aislamiento térmico interior y accionamiento motorizado.*

## **Cocina**

*Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera de silestone o similar.*

*Se incluyen fregadero y electrodomésticos (Horno, microondas, frigorífico, lavadora y lavavajillas en acabado inoxidable, vitrocerámica de inducción y campana extractora decorativa).*

## **Calefacción y A.C.S.**

*Caldera mural de condensación, alimentada con gas natural, para calefacción y ACS*

*Suelo radiante con circuitos independientes por estancias termostato general de caldera en salón.*

*Instalación de aire acondicionado por conductos en salón y dormitorios, con equipo de bomba de calor sistema Inverter.*

*Sistema de apoyo en la producción de agua caliente sanitaria, mediante energía solar térmica según CTE.*

## **Fontanería**

*Sanitarios en porcelana vitrificada.*

*Bañera en chapa de acero esmaltado.*

*Plato de ducha de 120x70cm.*

*Grifería monomando cromada en lavabo y bidé, y termostáticas en bañera y ducha.*

# RESIDENCIAL AMADEO I

## **Electricidad y Telecomunicaciones**

*Toda la instalación se ejecutará de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con diferencial general de la vivienda superinmunizado.*

*Tomas de televisión y teléfono según normativa telecomunicaciones en salón, dormitorios y cocina, así como en patios.*

*Toma ciega para futuros servicios de telecomunicaciones por Cable, en salón y dormitorio ppal.*

## **Instalaciones especiales**

*Video-portero electrónico en acceso a portal.*

*Cada plaza de garaje cuenta con un mando individual de apertura de puertas.*

## **Zonas comunes**

*Trasteros individuales en planta sótano, con puerta de chapa metálica lisa con rejilla de ventilación, solados con gres, pintados y con punto de luz con luminaria incluida.*

## **Otros**

*Elección de acabados sin incremento de precio, entre diferentes propuestas de la Promotora, para los siguientes materiales:*

- Solados y alicatados cerámicos de cocinas y baños.
- Solado Porcelánico imitación madera de resto de vivienda.
- Puertas de paso interiores.
- Combinación de color de mobiliario y encimera de cocina.

*Mueble con lavabo encastrado en baño principal.*

*Mampara en ducha.*

## **Modificaciones opcionales**

*Se hará entrega del listado de modificaciones tipo con coste. Fuera del listado se podrán realizar otras modificaciones (\*) previa aceptación de la Dirección Facultativa y valoración económica por parte de la constructora.*

*(\*) Estas modificaciones no podrán alterar la estética general de la fachada, ni conllevar alteraciones en las instalaciones que puedan causar molestias a terceros ni al funcionamiento general del edificio.*

*(\*) El diseño del mobiliario de cocina no podrá ser modificado por los clientes, más allá de las propuestas presentadas por la promotora.*