

EMORIA DE CALIDADES



01

EL EDIFICIO

Materiales eficientes. Soluciones prácticas, atractivas y sostenibles.

Un esfuerzo continuo por anticipar respuestas a las necesidades de las personas y elevar el nivel y la calidad de vida.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará mediante zapatas aisladas o losa de hormigón y muros de contención de hormigón armado, según expecificaciones del geotécnico.

Estructura de hormigón armado con forjados aligerados y/o losa de hormigón.

FACHADA Y CUBIERTA

El revestimiento exterior estará compuesto por una **fachada de panel arquitectónico de hormigón combinado con ladrillo cara vista blanco.**

Aislamiento térmico formado por poliuretano proyectado y lana de roca mineral en el trasdosado.

Las **terrazas** estarán acabadas con suelo **gres en todas las viviendas**. Las **barandillas** serán de vidrio y sin cerrajería, permitiendo una mayor **sensación de ligereza y eliminando obstáculos visuales**.

Además, las terrazas de áticos contarán con toma de agua y enchufe.

Toda la vivienda contará con falso techo, lo cual proporcionará un mayor confort térmico y acústico, además de facilitar la instalación de iluminación, luminarias y todo tipo de modificaciones que se requiera hacer en el techo.

SÓTANO GARAJE

Puerta de entrada a garaje, dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia.

Garaje acabado en hormigón pulido. Instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios de garaje.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La **carpintería exterior** estará compuesta por **ventanas y puertaventanas** de **PVC bicolor, oscilobatientes y correderas en algunas estancias, con doble acristalamiento** con vidrios bajo emisivos y gas argón. Para conseguir mayor **ahorro en consumos,** el acristalamiento se realiza con **vidrio doble CLIMALIT,** formado por un vidrio bajo emisivo hacia el interior de la vivienda y cámara de aire con gas argón, mejorando el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio, evitando condensaciones, efectos de pared fría y con un **importante ahorro energético** para el usuario.

La mejora de los huecos de fachada aumenta el aislamiento en invierno y reduce la incidencia del sol sobre la vivienda en verano, garantizando una mejor sensación térmica en las viviendas. Sumando estas características se reduce la conductividad de la carpintería exterior, disminuyendo condensaciones y filtraciones consiguiendo un importante ahorro energético y económico para el usuario.

Las persianas serán enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico en el interior.

ELEMENTOS COMUNES

Portal de diseño vanguardista con **solado de gres porcelánico** de gran formato de 1ª calidad. Paramentos verticales decorados con revestimiento vinílico madera, espejo y pintura.

Iluminación LED en elementos comunes con detectores de presencia y **luminarias de LED**, lo que permite un **gran ahorro de energía eléctrica**. Ascensores eléctricos con acceso desde el garaje a todas las plantas de la vivienda sin cuartos de máquinas, dimensiones según normas de accesibilidad **con puertas telescópicas automáticas** y dotados de alarma y servicio de telefonía.

- **Piscina.** Imagina un baño por la mañana en la piscina antes de hacer ninguna otra cosa, o al atardecer, con la iluminación nocturna y la cloración salina.
- **Solárium.** Pocos lugares más apetecibles para tomar el sol o un descanso, o simplemente para estar, solo, o con la familia.
- **Gimnasio.** Una sala de ejercicio y fitness equipada con aparatos de entrenamiento para estar en forma sin salir de tu hogar.



03

INTERIORES

Espacios creados para tu bienestar, materiales armoniosos, luz reconfortante entrando por las ventanas y esa sensación de calidad en cada rincón.

Todo está pensado aquí con un único fin: **que te sientas muy bien**.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de **entrada blindada** acabada en blanco por el interior con **cerradura** de **seguridad antiganzúa**.

Puertas interiores de vivienda decoradas mediante **fresado** en **horizontal lacadas** en **blanco** y **manillas** de **acero inoxidable**.

Armarios empotrados modulares con puertas batientes en dormitorios, con puertas lisas en blanco con tiradores en blanco, estructura e interior forrado de tablero de melamina tipo textil, con barra metálica de colgar y balda maletero.

COCINA

Opción de cocina abierta al salón o cocina cerrada*, con **muebles altos y bajos** de **gran capacidad** estraficados, acabados en blanco con tirador, **encimera de Silestone** White Storm o similar y con electrodomésticos**.

- **Horno multifunción**
- **Microondas**
- **Placa inducción**
- **Frigorífico combi de libre instalación**
- **Campana telescópica**
- **Lavadora integrable o lavadora de libre instalación (según vivienda)**
- **Lavavajillas integrable**

TABIQUERÍA

Las separaciones entre viviendas serán de **ladrillo hueco doble** y **trasdosado autoportante de yeso laminado,** con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior en ambas caras.

Las divisiones de separación de viviendas con zonas comunes serán de ladrillo fonorresistente y trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior hacia el lado de la vivienda.

Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por **tabique de yeso laminado,** y aislamiento térmico y acústico de lana mineral en el interior.

SUELOS Y ALICATADOS

Los suelos no húmedos se realizarán con **suelo laminado** marca **INTASA** modelo **STANDARD** de **1200x196mm**, de una lama en tono roble claro o similar, colocado sobre lámina acústica.

Los **suelos** de **cocinas** y **baños** se ejecutarán con **gres porcelánico** marca **PAMESA** modelo **BLAZE** de **60x60cm**.

Aislamiento acústico anti impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda.

Los solados de las terrazas se ejecutarán con **gres cerámico para exteriores.**

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales en **color blanco,** posibilidad de personalizar.

Alicatado de pasta roja marca **PAMESA** modelo **BLANCO MATE** de **33x55cm** en **baños** y **cocinas**.

Falso techo en toda la vivienda.

BAÑOS

El **baño principal** cuenta con **inodoro** marca **ROCA** modelo **THE GAP SQUARE, ducha de resina de gran formato** de la marca ROCA modelo TERRAN, con **grifería** de **ducha monomando** para la regulación de la temperatura marca **ROCA** modelo **VICTORIA** y **lavabo** mural marca **ROCA** modelo **THE GAP ORIGINAL** con sifón visto cromado y **grifería** de **lavabo monomando** marca **ROCA** modelo **VICTORIA**.

En el **baño secundario** bañera de chapa de acero esmaltado marca **ROCA** modelo **CONTESA** con **grifería** de **bañera monomando** marca **ROCA** modelo **VICTORIA** y **lavabo mura**l marca **ROCA** modelo **THE GAP ORIGINAL** con sifón visto cromado y **grifería monomando** marca **ROCA** modelo **VICTORIA**.

La instalación interior de vivienda de fontanería se realizará en conductos de **PEX**.

*El cliente dispone de un servicio adicional de personalización que da la posibilidad de seleccionar opciones añadidas a coste O o con coste como las que se representan en la infografías de este folleto.

AMENABAR se reserva el derecho a sustituir las concretas marcas y modelos indicados, por otros de similares características y calidades, en caso de que motivos de falta de disponibilidad o de índole técnica lo aconsejen.

Cualquier variación respecto de la memoria de calidades indicada anteriormente que la promotora ofrezca, en su caso, en el correspondiente servicio de personalización (opcional para el cliente) implicará un pago adicional por dicha variación de calidades conforme a las tarifas de personalización ofrecidas por la promotora, salvo que expresamente se indique lo contrario en el proceso de personalización

04

INSTALACIONES

Con el fin de conseguir una óptima eficiencia energética, apostamos por la máxima calidad en las instalaciones y tenemos en cuenta factores imprescindibles como la mejora del aislamiento térmico de la envolvente del edificio, el aumento de la eficiencia del sistema de ventilación y la reducción de las pérdidas de calor y minimización del uso de energías no renovables.



ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

Vídeo-portero electrónico de primera calidad.

Mecanismos eléctricos de la marca **NIESSEN** modelo **ZENIT** color **blanco** o similar.

Antena de televisión colectiva con sistema de teledistribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.

Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.

Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

GAS Y CALEFACCIÓN

Sistema de generación de calor para ACS mediante **termo eléctrico y paneles solares** ubicados en la cubierta.

Preinstalación de Aire Acondicionado.

VENTILACIÓN

Se plantea un sistema de **ventilación mecánica individual**. Cada uno de los equipos estará conectado a cubierta mediante un conducto individual, garantizando **que no se produzcan molestias o descompensaciones de la instalación por la manipulación en cada una de las viviendas.**

La entrada de aire a las viviendas se garantizará mediante la incorporación de un sistema de **microventilación**, en las carpinterías exteriores de salones y dormitorios.

La cocina cuenta con salida de humos independiente para la campana extractora de humos.

La presente memoria de calidades se regirá únicamente por lo indicado en el texto de la misma, siendo así como las infografías, en su caso, tienen uncarácter meramente orientativas e ilustrativas y por tanto no vinculantes a nivel contractual. Amenabar se reserva la facultad de introducir aquellas modificaciones en la Memoria que vengan motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de la autoridad competente; en caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de calidad equivalente.

Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son igualmente orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario, elementos de iluminación y cualesquier otros elementos mobiliarios o de decoración de las infografías no está incluido, salvo que literalmente se exprese así en la presente memoria de calidades. Las infografías orientativas pueden incluir elementos que podrán únicamente contratarse a través del servicio de personalización, lo que supondrá un coste adicional al precio inicial de la vivienda.

Cualquier variación respecto de la memoria de calidades indicada anteriormente que la promotora ofrezca, en su caso, en el correspondiente servicio de personalización (opcional para el cliente) implicará un pago adicional por dicha variación de calidades conforme a las tarifas de personalización ofrecidas por la promotora, salvo que expresamente se indique lo contrario en el proceso de personalización.