

## MEMORIA DE CALIDADES Edificio 'J' América

### Viviendas Tipo 'DA', 'DD' (dúplex)

La vivienda dúplex se distribuye en dos plantas, y se compone en la planta inferior de: **recibidor de entrada, salón comedor con terraza exterior, cocina-office, zona habilitada para personal de servicio con dormitorio y baño; pasillo de distribución, lavadero, un baño, dos dormitorios dobles, y dormitorio principal con baño independiente.** El acceso a la planta superior se realiza a través de una **escalera interior en la vivienda.** La **planta superior** cuenta con un **gran salón o sala de estar** con acceso a la **terrace-ático, provista con una piscina/lámina** de 60 cm de profundidad con hidromasaje de agua caliente (hasta 38°C); **un dormitorio, vestidor y un baño.** Este último tiene acceso a **una terraza** con privacidad absoluta.

La vivienda dúplex tiene anejas **dos plazas de parking y un trastero doble.**

## Cimentación, estructura y cubierta

- Cimentación mediante muros y zapata de hormigón armado.
- Estructura de pilares y vigas de hormigón armado.
- Cubierta inclinada formada por un panel aislante de 30mm de espesor con espuma rígida de poliuretano, y chapa metálica lacada color gris, apoyada en rastreles sobre el soporte del forjado de hormigón.
- Cubierta no transitable invertida, realizada con barrera de vapor, formación de pendientes, aislamiento térmico de poliestireno extrusionado, geotextil separador, y grava lavada rodada con cazoletas de sixfónicas en los desagües. La cubierta presenta un acceso mediante escalera escamoteable desde el pasillo comunitario del edificio, para el mantenimiento de maquinarias de aire acondicionado y antena comunitaria.
- Azotea transitable formada por barrera de vapor, formación de pendientes, aislamiento térmico, de poliestireno extrusionado, geotextil separador y pavimento de la marca "ESCOFET" 60X40 cm. El pavimento está colocado sobre pilones nivelados y tomado con una pellada de mortero en cada una de las esquinas.

## Fachada

- Fachada de ladrillo cara vista blanco cerámico "Clinker" de la marca "LA PALOMA", combinado con aplacado de "Stonker Ferroker", de la marca "PORCELANOSA". Ladrillo enfoscado

interiormente, cámara de aire con aislamiento térmico según normativa, y tabique interior de yeso laminado.

## Urbanización interior y vallado

- Vallado del perímetro de la promoción mediante un muro de 60cm de alto cara vista blanco, como en la fachada, combinado con perfiles metálicos y pintado a oxidón del mismo color que la carpintería exterior, hasta completar una altura máxima de 2,30m.
- Casetas de control de acceso a la urbanización interior con controles de video vigilancia, y control de toda la zona de riego y mantenimiento del complejo residencial.
- Cámaras de vigilancia, distribuidas en el perímetro e interior de la urbanización para el control de todos los accesos del complejo residencial (rampa de garajes, zaguanes, y zona de jardín). Para proteger la intimidad de los residentes, las piscinas están excluidas de vigilancia.
- Cortina de infrarrojos, para proteger el perímetro del vallado y detectar posibles intrusiones.
- El complejo residencial cuenta con dos piscinas exteriores descubiertas, con zona específica para niños.
- Vallado del perímetro de la piscina mediante barandilla de acero inoxidable y vidrio de seguridad laminar de 4 + 4mm.
- Vestuario, duchas y aseos disponibles en cada piscina. Las duchas interiores y exteriores están provistas de agua sanitaria fría y caliente.
- Zona de recreo para niños con juegos (balancines, tobogán y columpio).
- Zaguanes independientes para cada escalera con videoportero y cerraduras electrónicas de seguridad.
- Césped en zona ajardinada que se complementa con plantas y pasillos de comunicación realizados en gres con perímetro de bolos blancos de río, iluminación permanente sectorial.

## Zaguanes y vestíbulos de entrada a viviendas

- Zaguán de entrada al Edificio situado bajo en zona con porche protegido y vigilado. Está compuesto por grandes vidrieras y puertas dobles de gran dimensión, chapadas en roble americano con incrustaciones de listelos de inox, retorno automático de cierre y cerradura de seguridad. Asimismo, el zaguán dispone de circuito interior de vigilancia conectado con el centro de control del complejo residencial. El interior de la estancia es de chapado de Roble Americano combinado con listelos de inox incrustados; todo ello a juego con los detalles de las puertas. Cuenta también con espejos de grandes dimensiones y ha sido decorado con mobiliario de diseño exclusivo. El falso techo decorativo con cajón invertido oculta la luz permanente. Patio "Japonés" y decoración de zona ajardinada especialmente concebida para este fin.

- Ascensores de la marca "OTIS" totalmente acabados en inox, con indicadores de maniobras en panel frontal. Cabina "Lumina" de la serie de Gama Alta, el suelo del mismo material cerámico que el zaguán y vestíbulos.
- Vestíbulos de planta para acceso a las viviendas con luz permanente oculta y espejos de grandes dimensiones.

## Carpintería exterior

- Carpintería metálica para ventanas, en aluminio lacado de la marca "SCHÜCO" con rotura de puente térmico. Esto permite un nivel de insonorización y climatización superior, además de permitir que el color de la carpintería en el interior de la vivienda sea distinto al del exterior.
- Vidrio tipo "Climalit"; lunas incoloras de 6mm + 12mm + 4mm, con sellado, junta de neopreno y goma de estanqueidad. Ventanas oscilobatientes.
- Barandilla de acero inoxidable, de diseño, con vidrio de seguridad 5+5mm., incoloro.
- Ventanas exteriores de grandes dimensiones que van desde el suelo al techo, para dar una luminosidad excepcional a la vivienda.
- Persianas de aluminio del mismo color que la carpintería; cuentan con sistema de elevación mediante torno con manivela.
- Lama corredera de diseño en fachada exterior. Permite un mayor control lumínico y de privacidad a la vivienda. Color madera, con marco del mismo color que el resto de la carpintería metálica exterior.

## Paramentos interiores y techos

- Tabiquería de placa de yeso en toda la vivienda.
- Tabiquería de división interior entre estancias mediante yeso laminado de 15mm + aislante acústico térmico + placa de 15mm de yeso laminado.
- Tabiquería de división entre viviendas mediante placa de yeso laminado de 15mm + panel acústico cerámico + aislamiento térmico/acústico y placa de 15mm de yeso laminado.
- Falsos techos realizados mediante sistema de yeso laminado en cocina, baños y pasillos/recibidor/distribuidor. En el baño secundario se encuentra un registro para el mantenimiento del aire acondicionado en vivienda.

## Carpintería interior

- Puerta acorazada de acceso a la vivienda, acabado Roble liso, de la marca “DIERRE”, modelo ASSO 5 y certificación RF 30. Cuenta con sistema de seguridad contra fuego y además está provista de mirilla, condensa para la seguridad de apertura y cerradura de alta seguridad.
- Puertas de paso ciegas con burlete de goma acústico en el interior de la vivienda; correderas (en cocina) y practicables (en el resto de estancias). Son de la marca “UNIARTE” modelo “L”. Con chapado de Roble liso, manecillas y/o tiradores de níquel acabados en acero satinado. Las puertas de los baños disponen de condensa de seguridad.
- Armarios empotrados tipo bloc. Las puertas, chapadas de roble liso, disponen de tiradores satinados. El interior en melamina roble liso, se compone de una balda separadora de maletero y una barra de colgar.

## Alicatados, pavimentos y aislamientos

- Alicatado en baño principal con baldosa cerámica de la marca “PORCELANOSA”, modelo “Glass Antracita” rectificado, de tamaño 90 x 31,6; con listelo inox decorativo. El suelo es cerámico marca “PORCELANOSA”, modelo “Turín” de tamaño 33,3 x 33,3.
- Alicatado en baño secundario con baldosa cerámica de la marca “PORCELANOSA”, modelo “Glass Marfil” rectificado, de tamaño 90 x 31,6; con listelo inox decorativo. El alicatado se combina con baldosas de la misma marca, modelo “Stick Wenge” de tamaño 20 x 31,6 sin rectificar. El suelo es de la marca “VENIS PORCELANOSA”, modelo “Erec Pulpis” de tamaño 33,3 x 33,3.
- Pavimento en cocina y baños de gres de la marca “VENIS PORCELANOSA”, modelo “Erec Pulpis”; está colocado sobre mortero autonivelante con lámina antiimpacto.
- Pavimento en recibidor, distribuidor y dormitorios, formado por tarima flotante de la marca “BARLINEK”, con 30 años de garantía. Acabado en Roble Barniz Satinado de tres lamas de 15 mm de espesor y junta mecánica Clic System; está colocado sobre mortero autonivelante con lámina antiimpacto.
- Pavimento en zaguán, escaleras, pasillos y descansillos de entrada a la vivienda, de la marca “INALCO” modelo “Foster”.
- Lámina “Trosinter” reforzada de 5mm. de espesor en toda la vivienda, para la reducción del ruido de impacto.

## Fontanería, sanitarios y grifería

- Baño principal equipado con inodoro y bidet de la marca "ROCA", modelo "Hall", de color blanco. La tapa del inodoro incorpora sistema de cierre amortiguado. Lavabo de mano incorporado a un mueble lacado y suspendido. El mueble consta de dos cajones de gran capacidad. Plato de ducha extra plano de la marca "HIDROBOX" de color blanco.
- Baño secundario equipado con inodoro de la marca "ROCA", modelo "Hall", de color blanco. La tapa del inodoro incorpora sistema de cierre amortiguado. Lavabo de mano incorporado a mueble lacado y suspendido, que consta de dos cajones de gran capacidad. Bañera de la marca "HIDROBOX" de color blanco.
- Grifería monomando en baños de la marca "GROHE", modelo "Essence", con sistema de cierre con válvulas automáticas.
- Alcachofa de ducha de la marca "RAMON SOLER" modelo "Odisea" de 200 mm.

## Electricidad y telecomunicaciones

- Mecanismos de la marca "BTICINO" serie "Light", con acabado titanio y señalización permanente.
- Instalación de tomas de teléfono, en salón, cocina y dormitorios.
- Instalación de Video portero de la marca "BTICINO", modelo "Sfera", en cada portal y en la entrada principal, junto a la garita de control de acceso al complejo residencial. Paralelamente, cada vivienda incorpora una unidad interior de la marca "BTICINO", modelo "Swing", con conexión directa al Control de Acceso al Recinto.
- Instalación de antena parabólica y antena colectiva UHF, VHF, FM, con tomas en salón, cocina y dormitorios.
- Instalaciones de luminaria en baños, formadas por cuatro focos halógenos de 50W, en el baño principal y tres en el baño secundario.

## Calefacción, aire acondicionado y a.c.s.

- Caldera individual mixta con cámara estanca de gas natural de la marca "WOLF"; de 24 kilocalorías, para calefacción y agua caliente sanitaria.
- Radiadores de aluminio lacado en color blanco de la marca "FERROLI", con purgador automático en todas las estancias, (excluidos los baños que tienen previsto radiador toallero).
- Radiador toallero en baños de la marca "ROCA".
- Radiador de diseño vertical en dormitorio principal de la marca "ROCA".
- Programador y termostato de regulación de la caldera instalado en el salón.

- Aire acondicionado de la marca “MITSUBISHI ELECTRIC” Frío/Calor con tecnología Inverter. Frigo/Calorías del aparato adaptadas al tamaño de la vivienda. Instalación oculta canalizada en falsos techos.
- Programador y termostato de regulación del aire acondicionado instalado en el salón.

## Equipamiento de cocina

- Muebles de cocina según planos y alzados específicos de cada vivienda.
- Puertas, frentes y demás elementos vistos de “Formica Brillo Arplus”; color específico según las muestras del piso piloto.
- Tiradores encastrados de “Anoxidon inox” según muestra de piso piloto.
- Cajones y demás elementos totalmente extraíbles con corredera a bolas; dotados también de frenos y auto cierre.
- Muebles altos y bajos en módulo melamínico; acabado en blanco con PVC de 1m/m. Cada módulo incorpora estantes regulables.
- Las puertas con apertura batiente, estarán dotadas de bisagras con freno y auto cierre con amortiguador.
- Las puertas con apertura rebatible, estarán dotadas de compases elevadores a gas de la marca “EMUCA”.
- Zócalo de poliéster con frente de aluminio bajo módulos.
- Encimera y frontal de la marca “SILESTONE”, acabado “Amazon”; con certificado de garantía de 10 años.
- Fregadero bajo encastre de dimensión 54x40 cm.
- Grifo giratorio de cuello alto de la marca “FRANKE”, modelo “Trams mix”.
- Electrodomésticos:
  - Lavavajillas integrado de la marca “BOSCH” con 5 programas y carga variable; modelo SMV 50E20-EU; consumo 12l/1,05 kwh.
  - Placa de Vitrocerámica de la marca “BOSCH” con terminación biselada. Touch Control Easy con 17 niveles de cocción, 4 zonas vitrocerámicas. Programación de tiempo de cocción para cada zona y aviso acústico; bloqueo de seguridad para niños; modelo PKF 651-R14E.
  - Campana decorativa de extracción de humos de la marca “THERMEX”; modelo IKARO 2; acero inoxidable satinado; iluminación halógena cuadrada de fácil sustitución; mando digital.
  - Mueble para el fregadero del lavadero totalmente equipado con grifería de la marca “GROHE”, modelo “Eurostyle”. El cajón del mueble es totalmente extraíble con correderas de bolas; está dotado de frenos y autocierre.

## Parking y trasteros

- Plazas de parking anejas a la vivienda con unas dimensiones mínimas de 2,50m de ancho por 4,50m de largo. El suelo está realizado con solera fratasada y acabado con brillo al cuarzo. Las líneas de linde de las plazas estarán pintadas de color en suelo y pared, hasta la altura de franja de color gris. El número de plaza también estará pintado.
- Acceso al complejo residencial a través de una puerta de entrada motorizada de hierro, pintada a oxidón del color de la carpintería exterior.
- Acceso al parking a través de una puerta basculante motorizada.
- Todos los accesos estarán accionados con Mando a distancia.
- Trasteros individuales con iluminación.

## Varios

- Alarma "Securitas Direct" con conexión a central de receptora. Incluidos nueve meses de conexión gratuita (consultar condiciones de la oferta). Sistema compuesto de central con módulo GSM, lector de llaves de contacto y 2 llaves, 3 detectores de intrusión y 1 detector de incendios. Múltiples posibilidades de ampliación sin obras.
- Detector de humo, con posibilidad de ampliación a más funciones.
- Descalificador de agua sanitaria, individual para cada edificio.
- Todas las viviendas se entregan totalmente pintadas en color marfil.

## Marcas Colaboradoras

