



Memoria de calidades

La presente memoria de calidades se limita a describir, orientativamente, las características generales de la promoción en el momento en que se presta. Por tanto, los elementos, características e imágenes que aquí constan son susceptibles de alteración, sustitución o modificación por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o dificultades de suministro. En cualquier caso, deberá estarse al contenido y memoria de calidades que conformen el contrato privado de compraventa que se firme.



Estructura

- Edificio rehabilitado.
- Refuerzo y mejora puntual en estructura existente.
- Ampliación realizada en sistema de estructura mixta de acero y hormigón armado. Si fuera necesario por motivos técnicos se instalarán falsos techos de placa de cartón yeso hidrofugante (en zonas húmedas) con aislamiento térmico.
- Los nuevos miradores y balconadas se realizarán por medio de soluciones metálicas mixtas con forjados de acero y hormigón armado o chapa colaborante, según diseño.

Albañilería

- Se realizará la restauración de la fachada existente, mejorando sus prestaciones térmicas y acústicas con sistemas de albañilería seca.
- En la zona ampliada se instalará un sistema de cerramiento de fachada albañilería seca con revestimiento exterior proyectado en los tonos definidos en el proyecto y aislamiento térmico acústico de altas prestaciones.
- El interior de los cerramientos va trasdosado con un sistema de entramado autoportante de placas de yeso con aislamiento térmico y acústico de alta eficiencia.
- Divisiones verticales realizadas con tabiquería seca de placas de yeso con aislamiento térmico y acústico.

Carpintería exterior

- Carpinterías exteriores de PVC color gris antracita o similar con rotura de puente térmico de altas prestaciones técnicas según zona. Formadas por hojas abatibles o deslizantes en función de la ubicación, buscando mantener la mayor superficie de iluminación y ventilación posible.
- Doble acristalamiento con vidrios de baja emisividad y alto poder de aislamiento térmico.
- Barandillas de balcones y balconadas de acero en gris similar carpinterías mate para evitar brillos, rematadas con pasamanos del mismo material.



Carpintería interior

- Las puertas de entradas serán acorazadas para dotar de mayor seguridad a las viviendas.
- Las puertas interiores serán acabadas en chapado de tipo madera natural o lacadas en blanco según zonas.
- Los armarios serán de tipo compacto modular con puertas abatibles lavadas, forrados interiormente con un tablero melamínico con aspecto textil, equipados con barra de colgar y balda maletero.

Revestimientos horizontales

- Los techos serán proyectados de yeso fino o mortero en función de las zonas y los diseños de las viviendas.
- Los falsos techos que sean necesarios por motivos técnicos serán hidrofugantes (en zonas húmedas) lisos en cartón yesos en color según proyecto con aislamiento térmico.
- Los pavimentos serán de gres porcelánico imitación hormigón o madera.

Revestimientos verticales

- Los cuartos húmedos estarán revestidos con gres porcelánico imitación hormigón hasta media altura, salvo en zonas de ducha que estarán hasta el techo.
- Las pinturas a aplicar serán de última generación, ecológicas y bactericidas para revestimientos verticales interiores.
- Revestimientos exteriores en mortero proyectado terminado en color según proyecto.
- Zonas comunes exteriores con acondicionamiento natural.

Griferías y sanitarios

- Los sanitarios serán suspendidos de primera calidad y con doble descarga, marca laufen o equivalente.
- Las griferías serán cromadas de primera calidad siendo termostáticas en bañeras y duchas, de la marca Grohe o equivalente.
- Las duchas serán realizadas con platos de resina de diseños moderno y práctico.
- Mueble en baño principal.

Instalaciones

- La red de saneamiento se realizará con tubería de PVC insonorizada en viviendas
- La instalación de climatización se realizará por medio de aerotermia individual de cada vivienda, con suelo radiante refrescante aportando un alto grado de calidad térmica a las viviendas.
- El edificio dispondrá de un sistema de generación solar de energía eléctrica para las zonas comunes.
- La jardinería de fachada y zonas comunes se realizará según proyecto de paisajismo. Bajo consumo de agua.

Cocinas

- Cocinas de diseño con muebles altos y bajos, encimera de silestone y equipadas con campana extractora, vitrocerámica, microondas, horno y lavavajillas.

Dotación y equipamiento

- Videoportero en color para cada vivienda.
- Ascensor con acceso a todas las zonas comunes del edificio.
- Parking de bicicletas.
- Gimnasio.
- Solarium.
- Piscina.

OPCIONALES

- Terminación armarios (cajoneras, luz, pantaloneras, iluminación.)
- Domótica y casa digitalizada.
- Mamparas y espejos en baños.
- Iluminación, puntos de luz extra.
- Tomas USB en enchufes.
- Diferentes tonalidades para paredes interiores.



EMBAJADORES 199

C/ Embajadores 199

Oficina de Ventas: C/ Sanchez Pacheco 82, 28002, Madrid



info@embajadores199.abauco.com
www.abauco.com/p/embajadores