**ESTRUCTURA:**

De hormigón armado. Muros de contención en sótano. Forjados unidireccionales de vigas con losas de hormigón en escalera y rampas. Según necesidades y diseño de Dirección Facultativa (D.F.)

**FACHADAS:**

Enfoscado de mortero en algunos elementos constructivos de la promoción, con aislamiento en interior de cámara de aire. Miradores de aluminio lacado. Persianas de ALUMINIO en color en todas las habitaciones y salones.

**CUBIERTAS y SOLARIUM**

Las terrazas de las viviendas tanto en planta baja como en planta primera a las que tienen acceso las mismas estarán revestidas de cerámica.

Las viviendas en planta primera accederán al Solarium delimitado de cada una mediante escalera.

La terraza comunitaria, se revestirá de cerámica o rasilla. Su uso vendrá determinado por la licencia de obras.

**ZAGUAN:**

Diseño exclusivo, empleando únicamente materiales muy nobles, con un alto nivel de acabado y distinción y todo ello de acuerdo al diseño del Arquitecto.

**ESCALERA:**

Con ventilación, iluminación protecciones para evacuación, adecuadas al nivel del conjunto. Su estética constructiva se remata con singulares barandillas. Los peldaños y rellanos de acceso a viviendas están pavimentados con mármol, granito y cerámica a determinar por D.F.

**ASCENSOR:**

De última generación, incorporan las más recientes innovaciones tecnológicas. Rápidos, silenciosos y seguros, disponen de un amplio camarín y una extraordinaria maniobrabilidad.

**GARAJE:**

Sótano de aparcamientos con plazas de garaje y trasteros. Con detección automática y protección de incendios. Detección de CO2 y ventilación natural y forzada. Apertura de puertas con mando a distancia.

 **PAVIMENTOS:**

 En baños y terrazas de cada vivienda, baldosas de gres de primera calidad.

 El resto de vivienda con SUELO LAMINADO AC4, modelo nogal americano o similar.

En garaje solera fratasada de hormigón, con polvo de cuarzo.

**CARPINTERIA EXTERIOR:**

Ventanales y chapa de revestimiento en fachada en Aluminio lacado en color y diseño a determinar por D.F.

Vidrios de doble acristalamiento y persianas de ALUMINIO de color en todas las habitaciones y salones.

**CAPINTERIA INTERIOR:**

Puerta de entrada a la vivienda lisa a determinar por D.F. con marcos metálicos y hoja blindada, cerradura y anclajes de seguridad.

Puertas interiores: lisas y rechapadas en blanco y manivela de diseño.

Armarios empotrados: lisos y rechapados en blanco, con estantes y barra de colgar, forrados pero sin vestir según plano adjunto de la vivienda. Armarios modulares tipo block.

**REVESTIMIENTO Y PAREDES:**

Con alicatados en base a azulejos de primera calidad y de gran formato en baños de primera calidad.

Paredes interiores mediante tabique auto portante con placas de cartón-yeso tipo pladur y donde proceda enlucidas de yeso proyectado a MAQUINA y a buena vista, acabados en liso.

Revestimientos de techos, a base de estructura galvanizada, y placa de yeso laminado de 15 mm de espesor, excepto en el baño donde se colocará techo registrable para colocación de máquina de climatización.

**BAÑOS:**

 El baño, irá con sanitario de la marca Roca y modelo Debba o similar, con griferías monomando modelo L-20 o similar.

En el baño, irá lavabo con mueble integrado y plato de ducha.

**COCINA:**

De diseño actual, con muebles altos y bajos en color blanco, sobre bancada de Compac Quarz. En colores a elegir: Plomo, Ceniza y Arena.

Frente entre muebles altos y muebles bajos, se revestirá con Compac Quarz según diseño y D.F.

Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

**ELECTRODOMESTICOS:**

Compuestos por: campana extractora, horno eléctrico, y vitrocerámica. Electrodomésticos de primeras marcas, Bosch o similar.

**INSTALACIONES:**

La fontanería y electricidad, responden a las exigencias de la normativa oficial vigente y están totalmente garantizadas

Video portero e infraestructura común de telecomunicaciones para televisión y radiodifusión procedente de satélite y terrestre, teléfono y previsión de televisión por cable en cocina, dormitorio principal y salón

Instalación completa de climatización frio-calor mediante sistema de conductos y rejillas en estancias. Equipo interior en falso techo en el baño y equipo exterior en la terraza del edificio.

**ENERGIA AEROTERMICA:**

Sistema de bomba de calor Aerotérmica para calentamiento de agua caliente sanitaria ACS. Mediante equipo Aquaria, bloque compacto, integrado compuesto por: depósito de acero inoxidable, compresor, condensador e intercambiador.

**PINTURAS**

En las viviendas, paredes y techos con pintura plástica lisa en colores claros según diseño y D.F.

En aparcamiento, parámetros verticales y horizontales con pintura plástica de color blanco. Marcado de plazas, trasteros.

URBANIZACIÓN EXTERIOR

1.- Zona ajardinanada con césped artificial y zona de juegos infantiles.

2.- Aceras de circulación peatonal con hormigón impreso.

3.-Piscina: Con depuradora automática, sistema independiente de duchas, escalera de acero inoxidable.

4.-Acceso a la urbanización mediante entradas con puertas, vallas de seguridad y rampa de acceso.

Nota: La SOCIEDAD PROMOTORA se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias, por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades. Por lo que la parte compradora manifiesta su más expreso consentimiento.

Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual, y sólo es válido a efectos informativos.

La presente memoria, así como los planos, infografías y resto de material informativo facilitados son de carácter meramente orientativo, reservándose la empresa promotora el derecho de efectuar modificaciones siempre que lo requieran imperativos legales, razones técnicas o de diseño de la Dirección Facultativa, todo ello dentro del nivel de calidades que esta memoria define y sin ir en perjuicio de la calidad constructiva general. Los colores y tonos de los planos e infografías son aproximados, no tiene uniformidad exacta de tono y puede existir piezas con diferentes tonos de color.