

## MEMORIA DE CALIDADES

### ESTRUCTURA y CIMENTACIÓN

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado calculados y construidos según la normativa vigente. Control de obra por laboratorios especializados y homologados.

### FACHADAS

Acabado principal de la fachada en ladrillo cara vista modelo Clinker Blanco de CERÁMICAS MORA o similar, en combinación con paños de piedra natural filita sobre ladrillo y paneles composite de aluminio o similar color a definir por la DF. A continuación cámara de aire con aislamiento térmico y tabique técnico auto portante interior con placa de yeso laminado de la casa PLADUR o similar.

Las barandillas terrazas plantas superiores de acero inoxidable y vidrio translúcido.

Carpintería de aluminio lacado de la casa CORTIZO o similar, metalizado en color gris o similar en la cara exterior y lacado en la cara interior color a elegir por DF, con rotura de puente térmico. Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico en el interior en dormitorios y salón. Persianas planta baja con cierre de seguridad.

Separación entre los jardines privados mediante un murete de ladrillo revestido con piedra natural filita negra o similar. Separación entre las terrazas de las plantas superiores con lamas horizontales de aluminio más chapa de aluminio. Separación entre el jardín privado y la zona comunitaria mediante un murete y lamas horizontales de aluminio.

### CUBIERTA

Cubierta plana transitable solo para mantenimiento con aislamiento térmico, impermeabilización y acabado con grava suelta.

### PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

Acceso al vestíbulo principal de cada escalera mediante una puerta metálica y cristal de seguridad según detalle de proyecto.

El pavimento de vestíbulo principal del edificio en gres porcelánico modelo Stonker Samoa Antracita de la casa PORCELANOSA o similar y las paredes paneladas con acabado en madera y con gran espejo encastrado.

Escaleras y rellanos solados con terrazo micrograno y paredes de obra vista igual que la fachada principal en combinación con paredes revestidas de yeso con pintura plástica lisa. Barandillas metálicas.

Agrupación de buzones en el vestíbulo de cada portal.

### ASCENSORES

Ascensores con paradas en cada planta incluidas las dos plantas sótano. Acabado y decoración según DF.

### ZONA COMUNES EXTERIORES

Zonas comunitarias con solados antideslizantes y ajardinamiento según proyecto.

Garita de conserjería.

Recinto cerrado con piscina con playas de tarima sintética en combinación con piedra artificial antideslizante. Dotación de duchas.

Aseo comunitario masculino y femenino accesibles para personas con discapacidad en zonas comunes. Sanitarios marca ROCA modelo Dama. Griferías monomando marca GROHE serie Eurosmart Cosmopolitan referencia 23325000 o similar.

Zonas de acceso y maniobra para vehículos de emergencia.

### PAVIMENTOS

En toda la vivienda, excepto en los baños, la cocina y el lavadero, suelo laminado sintético de la casa Quick Step a \*escoger entre dos opciones por el cliente según cuadro adjunto con rodapié de DM lacado en el mismo color que las puertas.

En cuartos húmedos pavimento de gres marca PORCELANOSA a \*escoger por el cliente entre dos opciones, según cuadro adjunto.

### MEMORIA DE CALIDADES

Terrazas de uso privativo transitables con pavimento de tarima sintética.

#### REVESTIMIENTOS y PINTURA

Revestimientos de cuartos húmedos de piezas cerámicas marca PORCELANOSA a \* escoger por el cliente entre dos opciones según cuadro adjunto, combinado con pintura plástica lisa.

Pintura plástica lisa en color suave en el resto de la vivienda.

#### FALSOS TECHOS

Falsos techos continuos de Pladur o similar en toda la vivienda y a diferentes alturas, salvo en uno de los baños que será de lamas metálicas para registro de la maquina del A.A.

#### COCINA

Muebles altos y bajos de gran capacidad con puertas lacadas color blanco brillo.

Encimera y zócalo zona de cocción entre muebles altos y bajos de la marca SILESTONE, en la encimera modelo Marengo de la serie Basiq o similar y en el frente modelo blanco Zeus o similar.

Paredes zona office sin mobiliario pintadas con dos manos de pintura plástica.

Fregadero de acero inoxidable de una cubeta más escurridor marca TEKA Premium Max 1C1E, ref. 10128002 o similar.

Grifo mono mando para fregadero de la marca GROHE modelo Eurostyle Cosmopolitan ref.31482002 o similar.

Lavadora de carga frontal marca BOSCH modelo WAE2447PES o similar.

Secadora de condensación auto limpiante marca BOSCH modelo WTW84101EE o similar.

Placa de inducción de 3 fuegos con programador y avisador acústico marca BOSCH modelo 631B18E o similar.

En columna horno y microondas. El horno independiente multifunción pirolítico marca BOSCH modelo HBA74S360E o similar y el microondas marca BOSCH serie 6 HMT75M654 o similar.

Campana de diseño telescópico marca BOSCH modelo DHI645HX o similar.

#### BAÑOS

En el baño principal y secundario lavamanos de porcelana encastrado, marca ROCA serie Grand Berna o similar, sobre encimera de silestone de la casa SILESTONE color Blanco Zeus o similar. Con mueble colgado bajo la encimera según detalle de proyecto.

En los lavamanos grifos mono mandos de la casa GROHE serie Eurosmart Cosmopolitan ref. 23325000 o similar.

Inodoros de porcelana color blanco marca ROCA serie Meridian ref.342248000 o similar.

Plato de ducha marca ROCA modelo Neo Daiquiri o similar con grifería marca GROHE modelo Grohtherm 1000 Cosmopolitan M ref. 34065002 o similar y conjunto de barra de ducha New Tempesta Cosmopolitan 100 Cromo ref. 27787001 o similar.

Bañera marca ROCA modelo Contesa 235860000 o similar con grifería termostática marca GROHE modelo Grohtherm 1000 Cosmopolitan M ref. 34215002 o similar y conjunto de barra de ducha New Tempesta Cosmopolitan 100 Cromo ref. 27787001 o similar.

Espejo en baño principal y secundario.

#### CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada acorazada con chapa de acero, panelada acabado lacado en blanco, con cerradura de seguridad, sistema golpe de llave y bisagras anti palanca, pomo interior cromado, tirador exterior y mirilla.

Puertas de paso lacadas en blanco. Hojas de puertas de salón y pasillo con vidrio. Manetas metálicas.

### MEMORIA DE CALIDADES

Armarios modulares empotrados en todos los dormitorios, con puertas abatibles con forrado interior, estante y barra.

#### PAREDES DIVISORIAS

Placas de yeso laminado tipo pladur o similar, con perfiles y montantes metálicos.

En las paredes divisorias entre vecinos se colocará hoja de ladrillo perforado y tabique técnico auto portante con placas de yeso laminado.

#### CLIMATIZACIÓN

Calefacción por suelo radiante en toda la vivienda mediante circulación de agua caliente. Termostato regulable. En los baños se pondrá un radiador-toallero.

Instalación de aire acondicionado frío-calor por conductos en salón, cocina y dormitorios, mediante sistema partido con maquina interior en la cámara entre el falso techo y el forjado de uno de los baños y maquinaria exterior en cubierta.

#### FONTANERÍA

Instalación de fontanería de polietileno reticulado con coquillas aislantes y llaves de corte.

Toma de agua en terrazas.

Producción de agua caliente sanitaria mediante paneles de captación de energía solar térmica con apoyo de caldera de condensación (calefacción y agua caliente sanitaria) de gas natural marca SAUNIER DUVAL o similar.

#### AUDIOVISUALES Y COMUNICACIÓN

Tomas según normativa vigente.

Tomas de TV en todas las habitaciones.

#### PORTERO ELECTRÓNICO

Vídeo portero con cámara en portal.

#### ELECTRICIDAD

Caja de protección y mando en el recibidor o cocina de la vivienda.

Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado.

Circuitos independientes para la luz, climatización, horno y electrodomésticos.

Mecanismos Jung LS990 aluminio o similar.

El edificio tendrá un para rayos con un contador de impacto de rayos

#### GARAJE

Aparcamiento con capa de rodadura de hormigón pulido acabado en color gris.

Ventilación mediante conductos. Sistema de detección de monóxido de carbono, detectores de incendio y alarma según requisitos de la normativa.

Habrà un punto general de carga para vehículos eléctricos más la previsión de conexiones prevista por normativa.

OBSERVACIONES: Promociones Habitat se reserva el derecho a realizar las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.

## PERSONALIZACIÓN

El cliente podrá escoger entre una de las dos opciones previstas en relación: (I) acabados en cocinas y baños y (II) pavimento en salón, dormitorios y pasillo distribuidor.

### I. ACABADOS COCINAS Y BAÑOS.

OPCIÓN 1	COCINA	BAÑO PRINCIPAL	BAÑO SECUNDARIO
PAVIMENTO	SAMOA ANTRACITA 43.5x65.9	SAMOA ANTRACITA 43.5X65.9	SAMOA SILVER 43.5x65.9
REVESTIMIENTO		ESTOCOLMO GRIS 22X90 Combinado con pintura plástica color pendiente de definir por la DF	NARA BÁSIC BLANCO 33X100 Combinado con pintura plástica color pendiente de definir por la DF
OPCIÓN 2	COCINA	BAÑO PRINCIPAL	BAÑO SECUNDARIO
PAVIMENTO	SAMOA SILVER 43.5x65.9	DOVER CALIZA 60X60	PORTLAND CALIZA 60X60
REVESTIMIENTO		DOVER CALIZA 31X90 Combinado con modelo DOVER MODERN LINE CALIZA 31X90 Y pintura plástica color pendiente de definir por la DF	PORTLAND CALIZA 31.6X90 Combinado con pintura plástica color pendiente de definir por la DF

### II. PAVIMENTO EN SALÓN, DORMITORIOS, VESTÍBULO Y PASILLO DISTRIBUIDOR.

	MODELO	REFERENCIA
OPCIÓN 1	QUICK STEP. GAMA ELIGNA, MOD. Nogal aceitado en planchas	Ref. U 1043
OPCIÓN 2	QUICK STEP GAMA ELIGNA WIDE. MOD. Roble blanco aceitado en planchas	Ref. UW 1538

\*La elección por cada una de las opciones anteriores deberá ser manifestada de manera expresa en el momento de la firma del contrato privado de compraventa, no admitiéndose modificaciones posteriores a las manifestadas en el citado contrato. La posibilidad de optar entre las anteriores opciones será facilitada a los clientes hasta transcurridos 5 meses desde la fecha de obtención de la Licencia de Obra de la Promoción Inmobiliaria. Transcurrida la indicada fecha, los distintos inmuebles sobre los que no se hubiera seleccionado una opción específica serán terminados conforme a la " Opción 1" de cada uno de los Pack".