

### ESTRUCTURA

Cimentación mediante losa de **hormigón armado** según indicaciones del estudio geotécnico. Muros de hormigón armado en el sótano hasta la cota del terreno en el perímetro exterior del edificio. Forjados horizontales mediante nervios de hormigón in situ y bovedillas de hormigón.

La cubierta plana se termina mediante solado cerámico.

### FACHADAS

Se ejecutan mediante fábrica exterior de ladrillo hueco de 11 cm más cámara interior con poliuretano proyectado y fábrica interior de ladrillo hueco de 7 cm. Revestimientos exteriores a base de morteros de cemento con color en masa –a elegir por la Dirección Facultativa– y aplacados.

La separación entre viviendas, y entre viviendas y elementos comunes, se ejecuta mediante fábrica de ladrillo panal de 12 cm más cámara interior con aislante de panel de lana de roca y fábrica de ladrillo hueco de 7 cm.

### CARPINTERIA METALICA

La carpintería exterior es de aluminio lacado de series normalizadas con sello de calidad, con incorporación de vidrio doble tipo **climalit** (6 mm + cámara + 5 mm).

Las persianas, previstas en salón comedor y dormitorios, son de aluminio extrudido (con el alma rellena de poliuretano) y se accionan mediante **tornos mecánicos**.

### CARPINTERIA INTERIOR

Puertas interiores de distribución lisas, con herrajes de calidad de acero acabado mate, cerradura embutida al canto con condensa donde proceda y manivela de acero acabado mate.

Armarios con puertas correderas y revestidos interiormente mediante acabados melamínicos, disponiendo la mayoría de altillo interior y barra de colgar.

La **puerta de entrada a la vivienda es acorazada**, con hoja compuesta por una estructura de plancha de acero reforzada verticalmente, cerradura de seguridad **antitaladro** y bisagras **antipalanca**.

### PINTURAS

Paramentos verticales y horizontales con **pintura plástica lisa** aplicada sobre enlucidos a buena vista según colores a determinar por la Dirección Facultativa.

### BAÑO Y ASEO:

Se entregan alicatados hasta el falso techo y con suelos de mármol. Los sanitarios son de porcelana vitrificada de la firma **ROCA** o similar.

**Grifería monomando** cromada para en el lavabo, grupo de bañoducha y bidé modelo ELAN de la firma Buades.

Mueble de baño en el baño principal y conjunto de lavabo de en el secundario ambos de diseño actual. Según el modelo de vivienda los baños irán provistos de mampara lisa acristalada en bañera o ducha.



### PAVIMENTOS

#### Vivienda:

Suelo de las viviendas de mármol

Mármol en escaleras interiores.

Terrazas de las viviendas de gres.

#### Zonas comunes:

Escaleras de mármol.

Suelo de la planta sótano terminado con hormigón fratasado y colores para diferenciar las zonas de paso y de aparcamiento.

### COCINA

Se entrega alicatada hasta falso techo, con revestimientos cerámicos y suelo de mármol.

Muebles de cocina con puertas estratificadas y lacadas.

La bancada se ejecuta con material tipo **silestone** terminada en **canto recto**. La pared de la cocina donde se sitúa la zona de cocción lleva, entre el mueble alto y el bajo, un frente del mismo material.

Cuenta con **grifería extraíble** y tomas completas para instalación de lavavajillas y está equipada con **encimera vitrocerámica**, **campana decorativa** de extracción de humos en acero inoxidable y **horno eléctrico**.

La instalación completa para lavadora se ubica en la propia cocina o en la galería según el tipo de vivienda.



*Esta memoria ha sido confeccionada según los parámetros de elegancia, confort, funcionalidad y diseño proporcionados por el departamento de interiorismo de Luz Bulevar Promociones.*

*¡Visite el piso piloto en la obra!*

### DISTRIBUCIONES INTERIORES

La tabiquería interior se ejecuta mediante fábrica de ladrillo hueco doble de 7 cm de espesor en toda la vivienda, excepto frentes de armarios, donde es de 4 cm.

### INSTALACIONES VARIAS:

- Grado de electrificación de la vivienda alto, según especificaciones del Reglamento Electrónico de Baja tensión.

- Mecanismos eléctricos con pulsador de diseño modelo Tacto de la marca Niessen.

- Instalación para teléfono urbano con tomas en dormitorio principal, salón y cocina.

- Tomas de antena para recepción de señales **TV-SAT-FM** en dormitorio principal, cocina y salón comedor. Preinstalación de tomas digitales en dormitorio principal y salón según el reglamento de telecomunicaciones.

- Toma de agua fría y toma eléctrica en terrazas.

- **Preinstalación de calefacción.**

- **Instalación de aire acondicionado** realizado con conductos de la marca Climavert modelo Plus, colocación de rejillas de acero inoxidable en impulsión y retorno, máquinas Mitsubishi o similar, mod. SERIE/PEHD con bomba de calor.

- **Instalación de gas** para agua caliente sanitaria.

- Instalación de fontanería para servicio de agua caliente y fría.

- Falsos techos de escayola en cocina, baños, aseos y paso de instalaciones.

- **Video-portero** automático en puertas de acceso al residencial y fonopuerta en zaguanes.

### INSTALACIONES COMUNES Y URBANIZACION INTERIOR

- La zona de baño consta de **PISCINA "TROPICAL"** con acceso tipo playa, cascada, zonas diferenciadas de nadadores y no nadadores, integrando un **conjunto exótico**, así como **SPA** (Minipiscina de hidromasaje).

- Pista de **PADDEL**.

- **PETANCA**

- Zonas de juegos para niños.

- Amplias zonas verdes de esparcimiento.

- **Pérgolas** para crear sombra

- **Ascensores** con cabinas de última generación, que bajan directamente al sótano aparcamiento mediante llavín.

- **Antena parabólica.**

- Los accesos generales a la urbanización dispondrán de puertas diferenciadas para vehículos (acceso a sótano) y peatones, siendo **motorizada la de vehículos y con mando a distancia.**

- Iluminación mediante **farolas sin contaminación lumínica** en conjunto residencial.

- Valla exterior comunitaria de diseño.

Los materiales, marcas, modelos y soluciones constructivas contenidas en esta memoria de calidades podrán ser modificadas por la Dirección Facultativa de las obras por imperativos técnicos, legales o circunstancias del mercado, debiendo ser sustituidos por otros similares que mantengan las prestaciones y el alto nivel general del conjunto.