

# amaniel

M A D R I D R Í O

MEMORIA DE CALIDADES

### 01. CUBIERTA

Cubiertas planas transitables con espacios de ocio y zonas no transitables previstas exclusivamente para mantenimiento.

### 02. FACHADA

La fachada será el resultado de la combinación de diversos materiales, generando una imagen moderna dentro del inigualable entorno en el que se ubica la promoción.

### 03. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC practicable oscilobatiente según proyecto.

Persianas enrollables de aluminio con aislamiento en ventanas de salón y dormitorios.

Accionamiento eléctrico en persianas de salón y dormitorios.

Doble acristalamiento con cámara de aire.

### 04. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda acorazada.

Puertas de paso en madera lacada.

Armarios modulares vestidos interiormente con baldas y/o cajoneras y barra según proyecto.

Armario iluminado interiormente en dormitorio principal.

### 05. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Separación entre viviendas con fábrica de ladrillo trasdosado a ambas caras con perfilera metálica, aislamiento y placa de yeso laminado.

Distribución interior de viviendas en tabiquería de doble placa de yeso laminado y aislamiento.

### 06. REVESTIMIENTOS INTERIORES

#### SUELOS:

Gres en cocinas independientes, terrazas y tendederos.

Gres de diseño en baños y aseos.

Laminado ACS en salón, hall, dormitorios y distribuidor.

#### TECHOS:

Falso techo desmontable en baños y/o aseos para la instalación, en su caso, del fancoil y/o máquina de ventilación mecánica controlada.

Falso techo en todo el interior de la vivienda, acabado en pintura plástica lisa.

Falso techo en terrazas y tendederos.

#### PAREDES:

Baños y aseos alicatados con cerámica de diseño.

Resto de estancias terminadas con pintura plástica lisa.

### 07. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La climatización en el interior de la vivienda se prestará mediante el suelo radiante y refrescante, con apoyo en esté último caso, de un fancoil con salida de aire en el salón, en aquellas viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios que así se prevea en proyecto.

La producción de ACS, refrigeración y calefacción se realizará con geotermia, acumulación centralizada y control de gasto individual.

### 08. ELECTRICIDAD

Iluminación con Downlight de leds en cocinas.

Baños y aseos con iluminación mediante leds.

Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos en sótanos.

### 09. COMUNICACIONES

Video portero en acceso a urbanización y en portales.

Canalización para teléfono en salón, cocina y dormitorios. Preinstalación para servicios de telecomunicación.

Antena colectiva T.V. con tomas en salón, cocina y dormitorios. Preinstalación para nuevas comunicaciones, tanto de T.V. por cable como para las distintas plataformas digitales.

### 10. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Toma de agua fría-caliente y desagüe para lavadora y lavavajillas.

Plato de ducha con mampara y grifería termostática.

Cuartos de baño y aseos con grifería monomando.

Mueble con lavabo integrado en baños y aseos.

Espejo en baños y aseo.

Bañera con mampara y grifería termostática.

### 11. COCINAS

Cocinas amuebladas con muebles altos y bajos, con encimera y frente tipo Silestone y fregadero con grifería monomando.

Placa de inducción, campana extractora, horno y microondas.

### 12. DOMÓTICA

Central domótica con pantalla táctil en

salón comedor.

Control mediante APP para smartphone o Tablet.

Compatible con asistentes de voz Google Home, Alexa y Siri.

Control remoto desde fuera de la vivienda las 24 h del día.

Programación de escenas y temporizaciones.

Funcionalidades:

Control de iluminación ON/OFF general de la vivienda.

Control de iluminación ON/OFF en el salón comedor y dormitorios.

Control general del sistema de climatización por estancias.

Sensor de apertura de puerta de entrada principal a la vivienda.

Control de persianas en salón comedor y dormitorios.

Medidor de consumos eléctricos.

Sensores de inundación en cocinas, baños y aseos.

Electroválvula de corte general de agua de la vivienda.

### 13. URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

La promoción contará con varias piscinas:

Una piscina con cloración mediante electrolisis salina en el patio de la manzana.

Una piscina con cloración mediante electrolisis salina ubicada en la azotea del portal 1.

Sala fitness equipada.

Sala comunitaria multiusos.

Zona común privada pavimentada y ajardinada.

### 14. VARIOS

Fases de promoción:

La promoción se desarrollará en dos fases comerciales/obra en la primera se incluirán los portales 1 y 2 y los elementos comunes incorporados o adyacentes a los mismos, incluyendo piscinas y zonas soladas y/o ajardinadas adyacentes.

El Portal 2 podrá tener un tratamiento diferenciado del resto de la Promoción en su participación en los elementos comunes.