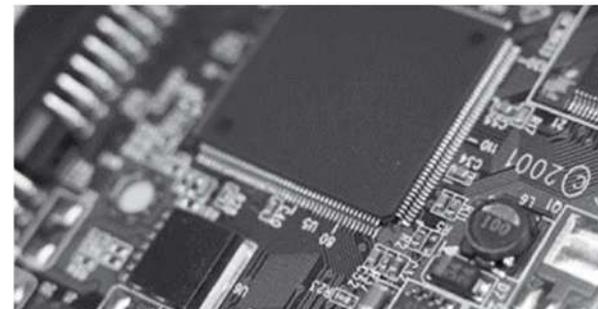


# MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL BECRUX



### ZONAS COMUNES EXTERIORES

- Garita de Vigilancia en la entrada principal con control de garaje y entrada con sistema avanzado de seguridad integral para complejos residenciales.
- Cámaras de control en la entrada principal y zonas comunes.
- Ascensores de última tecnología y seguridad de muy reducida sonoridad.
- Programa de maestreado de llaves en cada vivienda.
- Iluminación con sensores volumétricos en Zonas Comunes interiores.
- Mobiliario de diseño en zonas ajardinadas.
- Ajardinamiento con especies vegetales de bajo consumo hídrico.
- Solariums con camas balinesas.
- Sala comunitaria multifuncional con gimnasio equipado y zona de SPA.
- Zona de juegos infantil equipada y protegida con suelo de goma.
- Pádel iluminado con paredes de cristal.

### TRASTEROS Y GARAJES

- Pavimento continuo de corindón gris (hormigón pulido) acabados con resina epoxi.
- Pintura plástica en paramentos verticales y horizontales.
- Simultaneidad de apertura de garaje con iluminación del mismo.
- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.
- Zona de lavado comunitaria de vehículos.

### TELECOMUNICACIONES

- Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre.
- Instalación de telefonía básica y telecomunicaciones por cable en todas las estancias, excepto baños.
- Intercomunicación con conserjería desde cada vivienda.



### INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separados por circuitos para distintos usos.
- Video-portero electrónico con cámara en acceso a portal y urbanización.
- Interruptores JUNG o equivalente.
- Iluminación regulable en salón y dormitorio principal.
- Iluminación mediante focos empotrados led en baños.

### INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- Tuberías plásticas y bajantes sanitarias insonorizadas.
- Energía solar térmica para producción de agua caliente.

### INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

- Instalación de aire acondicionado por conductos con unidades exteriores en cubierta.



### SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Bañeras esmaltadas de chapa de acero, con grifería termostática monomando cromada, con inversor automático baño-ducha, ducha de mano con barra y rociador regulable.
- Platos de ducha de perfil plano de dimensiones aproximadas 120x70 cm. y griferías monomando.
- Lavabos de diseño de primera calidad en baños y aseo, con griferías cromadas monomando.
- Bidé esmaltado con grifería cromada monomando e inodoros esmaltados con dispositivo de ahorro de agua.
- Espejos con dispositivo Antivaho en baños principal y secundario.
- Toallero eléctrico calefactable en baño principal.

*\* La ubicación de los sanitarios se ajusta en cada vivienda a las necesidades de los socios, según la distribución personalizada que han definido para la vivienda que eligieron.*

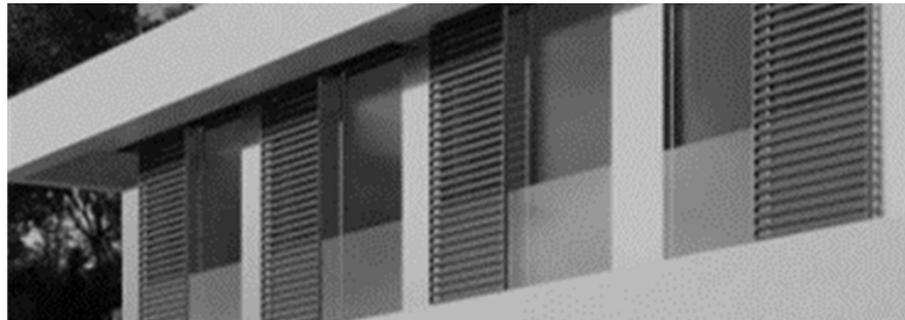


## REVESTIMIENTOS

- Pintura plástica lisa en color (según elección del propietario entre 3 colores) en paramentos verticales. En los techos será de color blanco.
- Revestimiento vertical en piedra natural o a elegir entre 4 modelos de plaqueta cerámica rectificada, en baño principal.
- Revestimiento vertical en plaquetas cerámicas rectificadas, según elección efectuada por cada propietario de entre 3 modelos en cocina y 4 modelos en baño secundario y aseo.

## SOLADOS

- Suelo flotante de madera natural o porcelánico rectificado de gran formato (según elección del propietario entre varios modelos) en hall, pasillos distribución, salón y dormitorios.
- Rodapiés lacados o acabados en madera de gran formato a juego con carpintería interior.
- Solados en piedra natural o baldosa cerámica rectificada de gran formato y primera calidad, según elección efectuada por cada propietario en baño principal. En el caso del porcelánico podrá ser continuo en toda la vivienda a elección del socio.
- Solados de baldosa cerámica rectificada de gran formato y primera calidad, según elección efectuada por cada propietario en cocinas y baños secundarios.
- Solado elevado en terrazas, totalmente horizontal, mediante tarima tecnológica (WPC) o porcelánico rectificado.

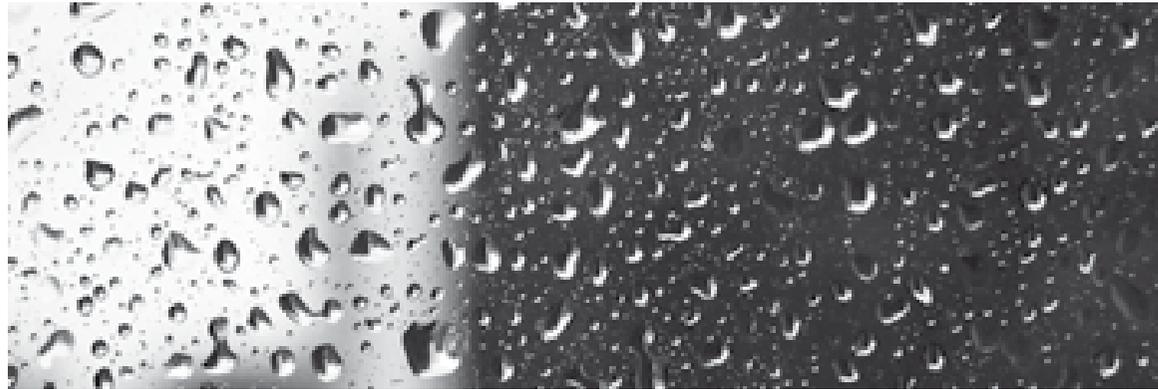


## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda acorazada en doble color (exterior-interior).
- Cerradura de seguridad antibumping.
- Puertas lacadas en blanco o colores alternativos (según elección del socio), con entrecalles con manivela picaporte en acero inoxidable de diseño.
- Frentes de armarios en madera lacados en blanco o colores alternativos (según elección del socio), con entrecalles.
- Vestidor del dormitorio ppal. equipado con cajonera de 60 cm y 5 cajones, balda maletero y barra de colgar).
- Interior de armarios forrados y vestidos con balda maletero, cajonera y barra metálica.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas de aluminio, marca Technal o equivalente, correderas y practicables, con rotura de puente térmico.
- Persianas enrollables motorizadas de lamas de aluminio extrusionado en salón y dormitorios, con poliuretano inyectado (aislante térmico/acústico) en su interior. Color en combinación con el lacado exterior de la carpintería.
- Acristalamiento realizado mediante vidrios dobles con cámara de aire deshidratada según las necesidades de cada hueco.



### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

- Cimentación realizada según necesidades derivadas del Estudio Geotécnico.
- Estructura mixta o de hormigón armado según necesidades del proyecto de ejecución.
- Seguro Decenal según la Ley de Ordenación de la Edificación.

### **FACHADA CUBIERTA**

- Cubierta plana transitable de uso privativo, solada, tipo PA-8, solución adherida con impermeabilización BICAPA, formada por mortero de pendientes, mortero de regulación, imprimación asfáltica y mortero de cemento preparado para pegar el solado.
- Cubierta plana no transitable, solada, tipo PA-8, solución adherida con impermeabilización BICAPA, formada por mortero de pendientes, mortero de regulación, imprimación asfáltica y grava como acabado final.

### **ASLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIÓN**

- Aislamiento acústico en forjados realizado con lámina anti- impacto, incorporada en plancha de suelo radiante.
- Aislamiento térmico en cubiertas inclinadas mediante placas rígidas de poliestireno extruido de 8 cm de espesor.
- Impermeabilización en cubiertas planas transitables e inclinadas mediante impermeabilización BICAPA sistema adherido tipo PA-8.
- Impermeabilización en cubiertas planas no transitables e inclinadas mediante impermeabilización BICAPA sistema adherido tipo PA-8. Cubierta con grava de protección.



### TABIQUERÍA

- Las divisiones interiores de vivienda, se realizarán mediante placas de yeso laminado, a cada lado del tabique, sobre perfilería metálica galvanizada con aislamiento térmico y acústico.
- El acabado de las cámaras, se realiza mediante placas de yeso laminado sobre perfilería metálica galvanizada, con aislamiento térmico.
- Las divisiones entre medianeras, se realizan mediante ladrillo acústico fono-absorbente, trasdosado por cada vivienda mediante placas de yeso laminado sobre perfilería metálica y aislamiento acústico.
- En cuartos húmedos, se emplearán placas de yeso laminado resistentes a la humedad.
- En la tabiquería o carpintería del dormitorio principal, se dispondrá de una caja de seguridad.
- Falsos techos con Placas de yeso laminado en toda la vivienda.



### VARIOS

- Caja fuerte de seguridad en dormitorio principal.
- Alarma con detectores volumétricos con conexión directa a central de alarmas, dotada de domótica básica consistente en detección de humos y control de fugas de agua.

*La presente memoria puede ser modificada por la D.F. por necesidades de la obra.*

*Las imágenes contenidas en esta memoria son orientativas y carecen de valor contractual.*