

# MEMORIA DE CALIDADES

## **BALCÓN DE LA ROSALEDA** **43 VIVIENDAS EN PONFERRADA**

**OBELMAX**  
CONSTRUCCIONES

Sujeta a posibles cambios de última hora que en ningún caso incidirán en la calidad final de las viviendas.



## PAVIMENTOS

- Dormitorios, vestíbulos, pasillos y salón comedor, pavimento laminado flotante tipo AC-5 sobre solera de mortero, rematado con rodapié lacado en blanco.
- Cocinas, baños y aseos, plaqueta cerámica de 1ª calidad.
- Terrazas con baldosa cerámica para exteriores.
- Escaleras y zonas comunes acabados en mármol y granito.
- Trasteros y bodegas en hormigón pulido con rodapié cerámico



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

- Alicatados de Cocinas, Baños y Aseos con azulejo cerámico de 1ª Calidad.
- Falso techo de yeso laminado tipo PLADUR en la totalidad de la vivienda.



## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Desagües y bajantes de PVC insonorizadas.
- Baños y aseos equipados con mueble bajo lavabo.
- Los sanitarios serán de color blanco tipo DAMA de Roca o similar, con platos de ducha extraplano.
- Grifería monomando de Roca o similar, siendo termostática en duchas.



## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Producción individual de agua caliente y calefacción con caldera de condensación a gas natural.
- Distribución de la calefacción mediante suelo radiante por agua, regulado con dos termostatos de ambiente (Día/Noche).
- Radiadores toalleros en baños.



## CARPINTERIA EXTERIOR Y VIDRIOS

- La carpintería exterior será de aluminio Tipo COR-60 anodizado en color, con rotura de puente térmico.
- Conjunto de persiana tipo monoblock con lamas de aluminio inyectado.
- Acristalamiento TRIPLE con doble cámara de aire y vidrio de baja emisividad.



## CUBIERTAS

- Cubiertas inclinadas ventiladas, con aislamiento térmico exterior y acabadas en pizarra de 1ª Calidad colocada con ganchos de acero inoxidable.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación de telecomunicaciones según Reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.
- Se dotará a la vivienda de Red digital de Servicios Integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable, disponiendo de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocina y dormitorios.
- Mecanismos eléctricos serie IRIS de BJC o similar en color blanco.
- Instalación de Video-portero con monitor a color.
- Punto de luz y enchufe en terrazas.



## CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de acceso blindada con bisagras y cerraduras de seguridad, lacada en blanco por su parte interior.
- Puertas interiores lacadas en color blanco con herrajes y manillas acabado inox.
- Puertas acristaladas en vestíbulo, cocina y salón comedor.



## FACHADAS

- Cerramiento de fachadas con aplacado de Piedra Natural, sobre soporte de ladrillo perforado enfoscado interiormente, y trasdosado con tabicón de LHD formando cámara para alojar doble capa aislante de Poliestireno Extruido y Lana mineral.



## OPCIONALES

- Central individual DOMÓTICA con control mediante Smartphone
- Preinstalación de aire acondicionado.
- Mecanismos oscilobatientes en Ventanas.
- Motorización de persianas.
- Cerradura electrónica en vivienda.



## VARIOS

- Separación de viviendas realizada con doble tabiquería, incorporando aislamiento térmico y acústico intermedio.
- Portales diseñados con materiales nobles, puertas de entrada automáticas de acero inoxidable con sensor de apertura y mando digital.
- Iluminación en accesos, garajes y resto de zonas comunes mediante luminarias Led accionadas automáticamente por detectores de movimiento.