



cimentación y estructura

- > Tanto la cimentación como la estructura del edificio serán a base de hormigón armado, conforme a la normativa de aplicación vigente.

fachadas y cubiertas

- > Las fachadas del edificio proyectadas con elegancia y sencillez se componen de un acabado mediante ladrillo cerámico cara vista y carpintería de PVC resaltando los huecos de fachada. Se busca maximizar la entrada de luz para mayor soleamiento de las estancias. En detalle, la hoja interior será de tabique de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico en su interior.
- > Las cubiertas no transitables serán planas y visitables únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones. Compuestas de aislamiento sobre doble capa de impermeabilización y protección pesada de árido seleccionado.

tabiquería y aislamiento

- > La distribución interior de viviendas se ejecutará con tabiques de yeso laminado sobre perfilera de chapa galvanizada y aislamiento interior con lana mineral, que dotan a la vivienda con el máximo confort acústico y térmico. En zonas húmedas de la vivienda, la tabiquería contará con una placa de yeso laminado resistente al agua.
- > Las separaciones entre viviendas se ejecutarán con fábrica de ladrillo trasdosado con tabique de yeso laminado sobre perfiles de chapa galvanizada y aislamiento.
- > La separación entre vivienda y núcleo de comunicaciones se ejecutará con fábrica de ladrillo y aislamiento trasdosado por el lado de la vivienda con placa de yeso laminado sobre perfiles de chapa galvanizada.

carpintería exterior

- > Se ha previsto carpintería de PVC con rotura de puente térmico y capialzado compacto aislado tipo monoblock.
- > Doble acristalamiento formado por dos lunas incoloras y cámara de aire deshidratada con perfil separador de aluminio.
- > Se dispondrán de persianas enrollables de lamas de aluminio, excepto en cocinas, tendedores y baños, con aislamiento interior de poliuretano y acabado lacado en el mismo color de la carpintería, con motorización de una de ellas en el salón.

carpintería interior

- > La puerta de entrada a vivienda será con una hoja blindada y cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje y mirilla óptica.



- > Las puertas de paso serán ciegas lacadas en color blanco, bisagras y tiradores cromados con condensa en baños.
- > Los armarios serán modulares con puertas de hojas abatibles o correderas, lacadas en blanco, revestidos interiormente y equipados con balda maletero y barra de colgar.

pavimentos

- > Pavimentos mediante suelo laminado sintético tipo AC4, con rodapié a juego con la carpintería en salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos.
- > Pavimento de gres cerámico antideslizante en cocinas y baños.
- > Pavimento de gres cerámico de intemperie en terrazas.

revestimientos y acabados

- > En vestíbulos, salón-comedor y dormitorios el acabado de techo y paredes es con pintura plástica lisa.
- > En baños y aseos se colocará plaqueta cerámica de primera calidad.
- > Falso techo en baños y cocina y puntualmente, en aquellas estancias en que sea preciso para alojar algún elemento singular o una instalación.
- > En cocinas, la zona de amueblamiento se revestirá con plaqueta cerámica de primera calidad. En el resto de paredes, el acabado será con pintura plástica lisa.

sanitarios y griferías

- > Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y acabado en color blanco de la marca TEKA o similar.
- > Duchas con plato de gran formato o formato estándar, según espacio y tipología, en baños principales.
- > Bañeras de chapa esmaltada en baños secundarios.
- > Griferías de accionamiento por monomando en lavabos y bidets y termostáticas en bañeras y duchas.
- > El baño principal irá dotado de mueble con lavabo.

cocinas

- > Las cocinas irán equipadas con muebles altos y bajos de gran capacidad, encimera de cuarzo compacto con fregadero de acero inoxidable y grifería cromada de tipo monomando.
- > Dotación de electrodomésticos: placa vitrocerámica, campana extractora y horno.



fontanería y climatización

- > La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante sistema de aerotermia, con previsión de apoyo de paneles de captación solar en cubierta.
- > El sistema de calefacción y climatización será mediante suelo radiante y refrescante alimentado mediante aerotermia en todas las estancias excepto el baño principal y baño secundario en los que se instalarán radiadores toalleros. Estará regulado mediante termostato ambiente.
- > Las bajantes de saneamiento estarán insonorizadas según las determinaciones del Código Técnico de la Edificación.
- > Tuberías de polietileno reticulado en red interior de fontanería.
- > Tomas de agua en terrazas.

instalaciones de electricidad, T.T. y telefonía

- > La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el reglamento electrotécnico de Baja Tensión. Tomas de TV, teléfono y telecomunicaciones en salón, dormitorios y cocina.
- > Mecanismos eléctricos de primera calidad con líneas modernas y sencillas.
- > Las terrazas estarán dotadas de punto de luz y toma de corriente estanca.
- > Videoportero electrónico en viviendas con cámara en la puerta de acceso.
- > Sistema de fibra óptica hasta las viviendas.

ascensores

- > Se instalarán ascensores con puertas automáticas, con acceso a todas las plantas del edificio, incluidas las plantas de sótano.
- > Las puertas de los ascensores estarán acabadas en pintura especial para estos elementos. El interior de la cabina será elegido por el Arquitecto Proyectista entre las opciones de la marca elegida.
- > Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.

zonas comunes interiores

- > Piscina comunitaria.
- > Zonas ajardinadas
- > Buzones inteligentes
- > Gimnasio exterior
- > Área juegos infantiles
- > Parking bicicletas
- > Llave maestra para urbanización y portales.

ad hōme

PROMOTORA GERANIO ALOVERA S.L. CIF B-06801823
C/ Gobelás, 15 Madrid 28023 | www.adhome.es



garaje

- > El acceso al garaje será con puerta automática motorizada y accionada con mando a distancia.
- > El pavimento del garaje será de hormigón pulido, con las plazas debidamente señalizadas.
- > Para uso de vehículos eléctricos, se ha previsto la preinstalación para la carga eléctrica, de modo que los usuarios de las plazas de garaje puedan en un futuro completar esta instalación si así lo desean.

Personalización

Se permitirá una personalización de las viviendas en la elección de diferentes acabados dentro de las alternativas presentadas por la Promotora en los siguientes elementos:

- > Elección del color de la tarima entre dos opciones de la misma gama comercial de fabricante, sin coste adicional.
- > Elección del material cerámico de los baños de la misma gama comercial de Grupo Pamesa, sin coste adicional. Se presentan dos opciones para baño principal y otras dos opciones para baño secundario, de solados y alicatados.
- > Elección del alicatado de la cocina, entre blanco mate o blanco brillo, sin coste adicional.

memoria de calidades

La presente memoria de calidades podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas, que en ningún caso supondrán una alteración significativa del objeto ni mermarán las calidades de los materiales expuestos. Todos los datos relativos a lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentran a disposición del cliente en las oficinas centrales de AD HOME (C/ Gobelos, 15.28023 Madrid). Promoción en próxima construcción.

ad hōme

PROMOTORA GERANIO ALOVERA S.L. CIF B-06801823
C/ Gobelos, 15 Madrid 28023 | www.adhome.es