



MEMORIA DE CALIDADES

Estructura, fachada y albañilería

- Hormigón armado, con forjados unidireccionales vigueta-bovedilla hormigonados "in situ" y losa armada en garajes.
- Fachada: ladrillo caravista y doble aislamiento termoacústico. En el interior de la vivienda, trasdosado de tabiquería seca.
- Separación entre viviendas: núcleo de ladrillo cerámico con tabiquería seca y panel de aislamiento termoacústico a ambas caras del mismo.
- Separación de viviendas con servicios comunes: ladrillo cerámico con tabiquería seca y panel de aislamiento termoacústico en el interior de la vivienda y enlucido de yeso en la zona común.
- Distribuciones interiores entre estancias: ejecutadas con tabiquería seca y panel termoacústico.
- Aislamiento de techo en planta baja.
- Cubierta plana invertida impermeabilizada y con aislamiento térmico. Acabado de gravilla en zonas no transitables y solado antideslizante en zonas transitables.

Pavimentos y revestimientos

- Pavimento en toda la vivienda: suelo flotante estratificado AC5 antiestático, excepto cocinas, baños, armarios, terrazas y galerías.
- Pavimento en cocinas, baños, terrazas y galerías: Gres de primera calidad.
- Revestimiento de baños: Azulejos cerámicos de primera calidad.
- Pavimento de granito en los rellanos de las viviendas y zaguanes.
- Gradas y pavimento de granito en escaleras de viviendas y garajes.
- Revestimiento en cocinas: pintura blanca lisa. El frontal sobre encimera, en el espacio entre los muebles altos y bajos, revestimiento en el mismo material que el de la encimera de la cocina.

Techos

- Falso techo continuo en toda la vivienda excepto baños.
- Falso techo desmontable en ambos baños para mantenimiento de la unidad interior de climatización de aire, si procede, y de los recuperadores de calor

Carpintería exterior

- Aluminio con rotura de puente térmico, con algunas de las hojas de las ventanas de las viviendas oscilobatientes.
- Doble vidrio con cámara.
- Persianas de aluminio a juego con la carpintería exterior, inyectadas con aislamiento térmico, en

ventanas y balconeras, excepto baños, vestíbulos y puertas de salida a galerías y terrazas en cocinas.

- Persianas salón motorizadas.

Carpintería interior

- Puertas interiores de paso de hoja lisa o lacada, en haya vaporizada, melamina o color blanco.
- Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad y bisagras anti palanca.
- Puertas de salón y cocina vidrieras (4 vidrios).
- Armarios empotrados equipados con hojas de puertas correderas y/o abatibles según tipo de vivienda. Revestimiento interior modular con divisiones interiores y forrado de pilares, balda superior horizontal (división altillo) y barra portaperchas.

Calefacción y agua caliente sanitaria

- Para cubrir las demandas de calefacción se instalará en cada una de las viviendas, un sistema individual aerotérmico utilizando suelo radiante con agua como fluido caloportador discurrendo por tuberías de plástico empotradas por el pavimento en cada una de las estancias de la vivienda.
- Distribución de suelo radiante interior en viviendas con control de dos zonas térmicas de calefacción (definidas por orientación) mediante termostatos (2Uds.) y cabezales termoeléctricos montados en los colectores.
- Radiadores eléctricos en baños como apoyo auxiliar al suelo radiante instalado.
- El Sistema de producción de ACS será individual por vivienda a través de un depósito de acumulación individual con una capacidad de 180 litros instalado en el mismo habitáculo que la parte evaporadora de la máquina aerotérmica, (cocina).

Ascensor

- Puertas de cabina automáticas y sistema de alarma telefónica integrada en la cabina del ascensor.
- Bajada hasta garaje con accionamiento mediante llave, código o similar.
- Cabinas decoradas.

Fontanería

- Instalación interior con tubo de polietileno.
- Baño principal y baño secundario con sanitarios blancos de porcelana vitrificada.
- Plato de ducha en "Baño -1" y plato de ducha o bañera en "Baño-2", según lo previsto en proyecto para cada tipo de vivienda.
- Grifería monomando.
- Barra porta-ducha en bañera y plato de ducha.

- En el denominado en proyecto "Baño-1", grifo higiénico "Grober Intimixer progresivo frontal Fresh".
- Pulsador con control de descarga en el inodoro en ambos baños.
- Mamparas de cristal en bañera y plato de ducha, montadas sobre perfiles de acero inoxidable en platos de ducha.
- Poza lavabo encastrada en mueble auxiliar en baños.
- Espejos murales sobre lavabo en baños.
- Toma de agua en terrazas sobre azoteas

Electricidad

- Grado de electrificación elevada.
- Conmutación en pasillo. Cruzamiento en dormitorio principal.
- Aparatos de iluminación en pasillo, baños, cocina, terrazas y galerías.
- Iluminación de escalera mediante encendido temporizado para todas las plantas.
- Iluminación de rellanos mediante encendido temporizado independiente para cada planta, con accionamiento también desde el interior de la vivienda.
- Enchufe en terraza fachada exterior.
- Instalación Fotovoltaica en cubierta del Edificio para aporte eléctrico gratuito a los Servicios Comunes del Edificio.
- Instalación por zonas comunes del garaje de la Infraestructura necesaria para la futura implantación de estaciones de Recarga de vehículo eléctrico en las plazas de garaje, uso individual privado.

Domótica y seguridad

- Videoportero.
- Preinstalación domótica.

Telecomunicaciones

- Toma de servicios de radiotelevisión en salón, cocina y todos los dormitorios.
- Conducción de fibra óptica para servicios de telefonía/datos hasta registro de telecomunicaciones de cada vivienda, con derivaciones mediante cable UTP acabado en toma RJ45 hasta salón, cocina y dormitorios; configurables por el usuario para telefonía o internet al contratar con la compañía operadora.

Instalación para ventilación y aire acondicionado

- Sistema de ventilación individual que permite renovar el aire interior de la vivienda mediante un

equipo de ventilación con recuperación de calor.

- El sistema proyectado de suelo radiante es capaz de cubrir todas las necesidades de calor existentes en la temporada de invierno, pero necesita de un apoyo de aire fresco en la temporada de verano por lo que se proyecta una instalación completa de Aire Acondicionado, distribución por conductos por falso techo y rejillas en las diferentes estancias, dormitorios, salón y cocina sólo impulsión.
- El sistema de Aire Acondicionado utiliza la misma máquina condensadora que la utilizada en el sistema de calefacción. Instalada en Planta Baja/Cubierta según la planta donde se encuentra ubicada la vivienda.

Pintura

- Plástico liso en techos de toda la vivienda.
- Plástico liso en las paredes de toda la vivienda, excepto baños.

Mobiliario de cocinas y electrodomésticos

- Muebles altos y bajos con encimera tipo Silestone y fregadero de acero inoxidable encastrado bajo encimera.
- Placa de inducción. Horno y microondas de acero inoxidable. Lavadora-secadora automática y lavavajillas integrables. Campana decorativa o integrada
- según opción amueblamiento cocina, y frigorífico en acero inoxidable.
- Conducto individual para salida de humos en cada cocina.

Garaje

- Cuadro de maniobra electrónico.
- Célula fotoeléctrica de seguridad con reflector y mando a distancia programable.
- Preinstalación para la carga de vehículos eléctricos.

Zonas comunes

- Zona de juego de niños con pavimento en material derivado del caucho y mobiliario infantil.
- Recinto parking bicicletas en planta calle.
- Pérgola y ducha sobre césped artificial en zona comunitaria. Sala fitness

NOTA. - La presente memoria de calidades es un documento comercial informativo y como tal describe orientativamente y sin voluntad técnica las características generales de la promoción. Por dicha razón, los elementos aquí señalados son susceptibles de alteración, sustitución o modificación siempre que vengan motivadas por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o de diseño o, en su caso, dificultades de suministro; no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de la finca objeto de compraventa y no se derive mayor precio para el comprador

ANEXO A MEMORIA CALIDADES EDIFICIO RIBERA DEL EBRO II



- La sociedad promotora se reserva el derecho de efectuar cambios en las marcas y modelos de cualquier material o equipamiento de la exposición de materiales si, por motivos de ausencia de fabricación o existencias, no se pudiese disponer de los mismos en el momento de su colocación en la obra.
Llegada esta situación, el cambio se efectuaría según criterio dictaminado por de la dirección facultativa de la obra.
- La altura con respecto del suelo, y las distancias entre los objetos que equipan el expositor, así como el tamaño y orden de colocación de los mismos no obedecen necesariamente a los que se adoptaran definitivamente en el equipamiento definitivo de las viviendas.
- Las lámparas, focos y en general los elementos de iluminación y ornato, no forman parte del equipamiento de las viviendas, si no están expresamente descritas en la Memoria de Calidades.
- La carpintería interior, el pavimento laminado estratificado así como los revestimientos cerámicos que definitivamente se coloquen en las viviendas, coincidirán con lo ofertado en la Memoria de Calidades del edificio. En todo caso, podrán presentar variaciones en cuanto al diseño, tonalidad, textura y, en su caso vetado, con relación a las muestras exhibidas en el expositor.
- Aquellas solicitudes que impliquen la colocación o sustitución de materiales o equipamientos distintos a los ofertados en la Memoria de Calidades, deberán contar previamente con la autorización de la dirección facultativa de la obra y de la sociedad promotora, caso de ser definitivamente autorizadas, el suministro y colocación de los mismos deberá efectuarse siempre a través de las empresas que participan en las obras de edificación no pudiendo ser suministrados o instalados por otras empresas no participantes en la construcción de edificio.
- La Sociedad promotora declina cualquier responsabilidad y/o garantía sobre materiales o instalaciones no ofertadas en la Memoria de Calidades.
- Las viviendas se entregaran completamente terminadas y equipadas, no pudiéndose atender solicitudes que impliquen una entrega de la vivienda carente de instalaciones o equipamientos de ningún tipo.
- Si una vez autorizado algún cambio de materiales propuesto por los compradores hubiese lugar a la redacción un presupuesto y este incluyese partidas de abono por diferencia de precio entre los materiales solicitados y/o su

colocación, en relación con los inicialmente previstos en la Memoria de Calidades, la sociedad promotora se reserva el derecho de no facilitar el importe del abono que a que hubiere lugar, si considerase que especificar el detalle de dicha partida de abono compromete la confidencialidad de su política privada de contratación de precios.

Llegado el caso, se presentará al comprador demandante el importe total de la diferencia a pagar por el cambio solicitado sin ofrecer más detalle.

- Si para la correcta colocación o manipulación en la obra de las encimeras de cocina fuese preciso su despiece, este será efectuado según el criterio del marmolista.
- El pavimento laminado estratificado irá provisto de perfiles de dilatación en las zonas colindantes entre las distintas dependencias de la vivienda (habitaciones, pasillos, vestíbulos, cocinas y baños) Norma UNE-CENTS144782-3.
- Los recuperadores de calor y las unidades interiores de climatización de aire exteriores, quedarán ubicadas en las zonas privativas o comunes que determine la dirección técnica, acorde con la normativa vigente, en los proyectos que en cada caso corresponda.
- El mobiliario de jardinería, muebles en habitaciones, mesas auxiliares de cocina, maceteros en exteriores y en general, los equipamientos de cualquier índole que aparezcan en planos, infografías, videos y demás documentos publicitarios, que no sean descritos expresamente y/o figuren en los planos de proyecto y su memoria, no forman parte del equipamiento con el que se entregaran las viviendas o zonas comunes, teniendo solamente carácter orientativo.



El proyecto del Edificio: "RIBERA DEL EBRO II", se ha elaborado para conseguir la certificación energética A, lo que supone una reducción significativa de la demanda energética con el consecuente ahorro para sus propietarios, consiguiendo a su vez, un edificio bajo en emisiones de CO₂. Esta calificación se consigue mediante la implementación de varias medidas en la envolvente térmica del edificio y en los equipos instalados en el mismo:

- En la envolvente del edificio se incorporan importantes mejoras en el aislamiento térmico en los cerramientos de fachadas, cubiertas, suelos y separaciones con zonas comunes; además de la incorporación de carpinterías y vidrios más eficientes.*
- Las viviendas estarán dotadas de un sistema de ventilación individual que permite renovar el aire interior de la vivienda mediante un equipo de ventilación con recuperación de calor.*
- Los equipos instalados para la producción de calor, frío y ACS son equipos de alto rendimiento con emisores a baja temperatura que, en combinación con una ventilación mecánica, mejoran la eficiencia del edificio y minimizan el consumo energético.*
- En la cubierta del edificio se instalarán paneles fotovoltaicos, para alimentación de la demanda eléctrica de los servicios comunes del edificio.*

