



**Balcón
de Sorolla**

EDIFICIO

C/ Juan Ramón Jiménez, 3 · Valencia

Calidad de vida



balcondesorolla.es

Memoria de calidades

Cimentación:

Losa de hormigón armado impermeabilizada y paramentos verticales a base de muro pantalla de hormigón armado.

Estructura:

- De hormigón armado, con forjado tipo losa o unidireccional según necesidades y diseño del proyecto.

FACHADA:

- Ladrillo caravista combinado en varios colores, según diseño.
- Aislamiento acústico-térmico en cámara de aire y trasdosado con ladrillo cerámico enlucido de yeso.

TABIQUERÍA:

- Tabiquería interior de las viviendas a base de ladrillo cerámico de gran formato, revestido con enlucido de yeso.
- Tabiquería de separación entre viviendas y zonas comunes mediante doble cámara de fábrica de ladrillo con aislamiento en el interior, garantizando un adecuado confort térmico y acústico. Revestida con enlucido de yeso.

Carpintería exterior:

- Carpintería de aluminio y/o PVC en color, con doble acristalamiento formado por vidrios incoloros y cámara de aire, tipo Climalit.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio del mismo color que la carpintería exterior, o estores de oscurecimiento, según cumplimiento de la normativa acústica.
- Lamas fijas de aluminio lacadas del mismo color que la carpintería en galerías.

Carpintería interior:

- Puerta de acceso a la vivienda acorazada, cerradura de seguridad y mirilla óptica, acabada en lacado blanco.
- Puertas de madera interiores en acabado lacado blanco y manivela de diseño en acero.
- Armarios modulares tipo block, con puertas lacadas en blanco y forrado interior. Con barra de colgar y estante.

Pavimentos:

- Pavimento en vivienda a base de suelo laminado de tarima flotante, con acabado en madera de alta resistencia.
- En baños y cocinas, pavimento de baldosa de gres porcelánico de primeras marcas.
- En terrazas se colocará gres antideslizante.
- En zonas comunes y escaleras, mármol nacional.
- Solera fratasada de hormigón, color natural, con acabado de polvo de cuarzo.

Alicatados y revestimientos:

- En baños se colocarán azulejos de gres de primeras marcas.
- En cocinas se combinarán azulejos de gres y paredes pintadas según diseño.
- El frente entre muebles altos y muebles bajos se revestirá con piezas de Silestone o similar.

Sanitarios:

- Sanitarios de porcelana vitrificada en blanco, con grifería de primera calidad con accionamiento monomando y acabado cromado.
- En el baño principal, lavabo con mueble integrado.
- Plato de ducha y/o bañera según vivienda

Techos:

- Los techos serán continuos de yeso laminado, escayola o yeso regleado, excepto en el baño 2, que se colocará falso techo de plazas registrables para mantenimiento de la instalación de climatización.

Cocina:

- Muebles de cocina de diseño, configurados con armarios altos y bajos.
- Encimera de cocina de Silestone o similar. Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando con caño giratorio.
- Campana telescópica, torre con horno y microondas, y placa de inducción de primeras marcas.

Instalación eléctrica:

- Se realizará cumpliendo el Reglamento Electro-técnico de Baja Tensión. Grado de electrificación según la tipología de vivienda.
- Tomas de teléfono y televisión en salón, comedor, cocina y todos los dormitorios.
- Toma eléctrica para radiador toallero en baños.
- Videoportero automático.
- Iluminación de bajo consumo en zonas comunes del edificio y sótanos.

Agua caliente sanitaria y**Calefacción:**

- Instalación de energía solar para agua caliente sanitaria mediante captadores solares y acumuladores comunitarios.
- Calentador individual de gas natural en cada vivienda, para el apoyo de producción de agua caliente sanitaria.

Climatización:

- Instalación completa de climatización frío-calor mediante sistema de conductos en el falso techo y mediante rejillas en estancias.
- Equipo interior en el falso techo de uno de los baños, y equipo exterior en la cubierta del edificio.

Pinturas:

- En las viviendas, paredes y techos con pintura plástica lisa. Colores claros sobre enlucido de yeso regleado.
- En aparcamiento, paramentos verticales y horizontales con pintura plástica de color blanco. Marcado de plazas y pintura de señalización.

Zonas comunes:

- Dos ascensores de diseño en cada uno de los zaguanes, con acceso a garaje mediante llave.
- Puertas de acero inoxidable en zaguanes. Con puertas automáticas y aptas para personas con movilidad reducida.
- Vestíbulos de independencia dotados de puerta cortafuegos.
- Los zaguanes estarán revestidos con materiales nobles de primera calidad.
- Puerta motorizada de garaje, con testigo lumínico, y mando a distancia.

NOTA: La promotora se reserva el derecho a modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los contenidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y sólo es válido a efectos informativos, ya que podrá ser modificado por las razones anteriormente expuestas.

Las cantidades entregadas a cuenta se ingresarán en una cuenta y estarán garantizadas, siguiendo los requisitos establecidos en la Ley 20/2015.