



BALLEMAR VII: MEMORIA DE CALIDADES

- **FACHADA:** Cerramiento compuesto por doble tabique, el exterior de ladrillo hueco triple de 11cm de espesor, acabado con exterior en porcelánico y composite, con las barandillas de cristal en terrazas y el interior de tabique de placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado, incluso aislamiento intermedio.
- **TABIQUERIA Y TECHOS:** Separación de viviendas y zonas comunes con pared de ladrillo con aislamiento acústico. La tabiquería interior se ejecutará con ladrillo con aislamiento acústico. Techos de escayola laminado en toda la vivienda acabado con pintura plástica. En baños donde se prevea la instalación de máquina de aire acondicionado el techo será desmontable.
- **PAVIMENTOS:** Pavimento gres porcelánico en toda la vivienda.
- **CARPINTERIA:** Carpintería exterior en aluminio anodizado primeras marcas con cristales Climalit. Puerta principal de entrada a vivienda acorazada, con cerradura de seguridad. Puertas interiores con hoja maciza y tablero de MDF lacado blanco, manivela acabado inoxidable, 4 pernos y picaporte silencioso de petaca.  
En dormitorios, armarios empotrados con frente a juego con las puertas de paso en DM macizas y blindadas en roble. Ventanas y balconeras, correderas, realizadas con perfiles de aluminio o PVC, doble acristalamiento con cámara de aire 3+3/12/3+3 en balconeras y 4/12/6 en ventanas, con lámina bajo emisiva. Las persianas serán de aluminio con relleno de poliuretano.
- **COCINA:** Muebles altos y bajos con acabado laminado, bisagras de primera calidad y sistema de cierre amortiguado en cajones y puertas, encimera de granito nacional y fregadero de acero inoxidable bajo encimera, grifería monomando ecológica.
- **ALICATADOS:** En cocinas, baños y aseos, paramentos verticales alicatados con azulejo de 1<sup>a</sup> calidad.

LA EMPRESA PROMOTORAS Y LA DIRECCIÓN FACULTATIVA SE RESERVAN EL DERECHO DE EFECTUAR DURANTE EL TRANSCURSO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA LAS MODIFICACIONES NECESARIAS EN MATERIALES Y CALIDADES POR EXIGENCIAS DE ORDEN TÉCNICO, JURÍDICO O COMERCIAL, SIN QUE ELLO IMPLIQUE MENOSCABO EN EL NIVEL GLOBAL DE LA CALIDAD.

TODAS LAS VIVIENDAS QUE REALICEN MODIFICACIONES DENTRO DE LAS CALIDADES OFERTADAS POR LA PROMOTORAS DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMATIVA VIGENTE.

- PINTURA: Pintura plástica lisa, blanca, sobre placa de yeso laminado en paredes y techos.
- FONTANERÍA: Instalación interior con tubería de polipropileno o multicapa homologada. Producción de ACS mediante aerotermo. Las griferías serán monomando. Los baños irán equipados con muebles para lavabo y plato de ducha en todos ellos.
- ELECTRICIDAD: Según Reglamento de Baja Tensión, con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes. Grado de electricidad elevado. Mecanismos color blanco. Video portero electrónico. Toma de teléfono/datos RJ45 en salón y todos los dormitorios.
- GARAJES Y TRASTEROS: Puerta de acceso y salida al garaje motorizada.
- CUBIERTA: Cubierta plana con impermeabilización a base de lámina asfáltica armada con fieltro de fibra de vidrio y aislamiento a base de planchas de poliestireno extruido de 80mm de espesor y acabado mediante pavimento cerámico.
- ZONA PISCINA COMUNITARIA: Piscina descubierta con acabado de gres o gresite e iluminación. Ascensor con subida hasta terraza comunitaria.
- OTRAS INSTALACIONES: Aire acondicionado frío/calor por conductos en toda la vivienda, videoportero con cámara general y un monitor por vivienda. Puntos de televisión en salón y todos los dormitorios. Terrazas privadas con conexión de agua, punto de antena y corriente.

LA EMPRESA PROMOTORA Y LA DIRECCIÓN FACULTATIVA SE RESERVAN EL DERECHO DE EFECTUAR DURANTE EL TRANSCURSO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA LAS MODIFICACIONES NECESARIAS EN MATERIALES Y CALIDADES POR EXIGENCIAS DE ORDEN TÉCNICO, JURÍDICO O COMERCIAL, SIN QUE ELLO IMPLIQUE MENOSCABO EN EL NIVEL GLOBAL DE LA CALIDAD.

TODAS LAS VIVIENDAS QUE REALICEN MODIFICACIONES DENTRO DE LAS CALIDADES OFERTADAS POR LA PROMOTORA DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMATIVA VIGENTE.