



MEMORIA DE CALIDADES (FASE I)

I.- INFRAESTRUCTURA.

- **ESTRUCTURA DEL EDIFICIO.**- Pilares y forjados de Hormigón Armado.
- **APARCAMIENTOS Y TRASTEROS.**- En sótano solera de hormigón con fratasado mecánico con terminación de cuarzo en color.
- **ALJIBE.**- Un aljibe para suministro de agua potable, un segundo aljibe para riego y un tercero de contra incendios.
- **CERRAMIENTOS.**- Doble fábrica de ladrillo cerámico con aislamiento térmico de espuma de poliuretano.
- **CUBIERTAS.**- Inclinas con tejas viejas y nuevas, planas transitables con losas de barro, planas no transitables con grava.
- **AISLAMIENTOS TERMICOS Y ACUSTICOS.**- **Térmicos:** En todos los cerramientos exteriores y terrazas. **Acústicos:** Entre medianeras muros separados con una cámara de aire de 8 cm, con aislamiento acústico bicapa formada por dos paneles de lana roca.

II.- EXTERIORES.

- **TERMINACIÓN EXTERIOR.**- Enfoscado a buena vista con terminación rústica y pintura plástica color.
- **ALFEIZAR DE VENTANAS.**- Losas de barro con goterón de cabeza.
- **CARPINTERIA EXTERIOR.**- En aluminio anodizado en color vino tinto, marca Alcoa series 950 para correderas con cierre multipunto y 7.050 para practicables o similar.
- **PERSIANAS EN DORMITORIOS.**- Motorizadas, en aluminio anodizado o lacado en color similar a la carpintería exterior, con inyección de poliuretano.
- **CRISTALERIA.**- Acristalamiento doble con cámara tipo "Climalit" o similar.
- **JARDINERAS.**- Sistema de riego automático por goteo en jardineras de terrazas.



III.- INTERIORES.

- **DIVISIONES INTERIORES.**- Distribución interior de vivienda con ladrillo cerámico hueco doble.

- **REVESTIMIENTOS INTERIORES.**- **Paredes:** con guarnecido y enlucido maestreado de perlita y escayola. **Techos:** con guarnecido y enlucido de yeso. **Falso techo:** Escayola lisa en pasillos, baños y cocinas. Molduras de escayola en salón y dormitorios.

- **PAVIMENTOS.**

Interiores: En mármol "crema marfil" 40 x 40 colocado al hilo. En salón y dormitorio principal al hilo y a cartabón. Peldaños de mármol en escaleras interiores de dúplex.

Escaleras: Solería de mármol crema marfil colocado a cartabón con tacos y cenefa perimetral en acceso a apartamentos, peldaños de mármol en escaleras, zócalo de mármol travertino en entrada a portales.

Exterior en terraza: Losas de barro de fabricación mecánica modelo decorativa de 30 x 30 cm o similar. Frente a salones con cenefa perimetral y tacos blancos de mármol según planos.

Solado zonas comunes revestidos de peldaños y exteriores: Solería de barro de fabricación mecánica. Ladrillo tosco o losa de barro en peldaños.

Solado zona piscina: Ladrillo o losa de barro de fabricación manual o mecánica, combinados con tacos de mármol o cerámica.

- **BAÑOS.**- Encimera de mármol crema marfil. Paredes y suelo en mármol crema marfil. Aparatos sanitarios marca Roca modelo "Verónica" o similar con griferías monomando modelo "Amura" o similar. Ducha mural/lateral en baño principal.

- **COCINA.**- Totalmente amueblada con muebles de madera color. Solería con baldosas de gres 60 x 60 cm.

Electrodomésticos marca "Siemens", "Bosch" o similar: Placa vitrocerámica, campana extractora, frigorífico (tipo americano en los dúplex de la escalera 3 a la 18), horno, lavavajillas, microondas, lavadora y secadora.



- CARPINTERIA INTERIOR.-

Puerta de acceso a vivienda: Blindada en madera de Iroco, de 50 mm. de espesor, para barnizar, con duelas verticales, clavos decorativos y cerradura de seguridad.

Puertas interiores de paso: Macizas en DM, molduradas y solapadas de 45 mm. de espesor, lacadas en color claro, terminación en laca nitrocelulósica brillo.

Puertas de armarios: A juego con puertas de paso con celosía, de 35 mm. de espesor interiores forrados y equipados con barra de colgar, balda, comodilla y zapatero.

Herrajes y manillones: Latón.

IV.- DETALLES QUE MARCAN A LA ALZAMBRA.

- Pre-instalación de música en salón y dormitorio principal.
- Domótica: instalación de central con pantalla táctil, controlando on/off de aire acondicionado, suelo radiante, alarma, termos y persianas.
- Extractor en aseos e infrarrojos en baños.
- Suelo radiante en baños.
- Instalación de aire acondicionado (frío y calor) individualizado por vivienda.
- Tomas de teléfono en salón, cocina y dormitorios.
- Punto de conexión de antena de TV y Antena Parabólica en salón y dormitorio principal.
- Caja fuerte en dormitorio principal.
- Sistemas eléctricos, con mecanismos de primera calidad.
- En los áticos que así lo indiquen los planos, barbacoa (parrilla tipo Argentina) y pérgola en las terrazas.



- En los áticos que así lo indiquen los planos, piscina de poliéster de 3,80 x 2,15 m aproximadamente.
- Cada vivienda posee una plaza de aparcamiento y trastero, excepto los áticos, que poseen como mínimo dos plazas de aparcamiento y trastero.
- Calentador de agua mediante termos eléctricos de 150 litros y 200 litros.

V.- SEGURIDAD.

- Instalación de alarma en cada apartamento.
- Cerramiento perimetral de todo el complejo, circundando todas las fases de LA ALZAMBRA HILL CLUB con una sola entrada controlada por vigilante en caseta de control y sistema de circuito cerrado de televisión en todo el perímetro.
- Puerta de garaje con apertura automática.
- Vídeo portero.

VI.- INSTALACIONES EXTERIORES.

- **Exclusivo Club Privado:** Bar-chiringuito en madera rústico, gimnasio, sauna, aseos y duchas.
- **Jardines:** Tipo tropical con formación de rocalla, piscina y lago, árboles tropicales, florales y especies arbóreas exóticas variadas con instalaciones de riego automático, solarium, puente de madera, peldaños rústicos de traviesas de madera en zonas ajardinadas y de ladrillo tosco en las sendas peatonales. La iluminación exterior está controlada automáticamente para racionalizar el consumo comunitario.
- **Cerramientos del conjunto:** Cerramiento perimetral formado por un muro de mampostería de piedra de Abdalajis, y reja de hierro.

VII.- SEGURO DECENAL.

Garantía de diez años contra los daños materiales causados por vicios o defectos que afecten a los elementos estructurales de los edificios.