



## MEMORIA DE CALIDADES

Ingennial F1

Calle Canción del Olvido

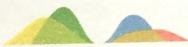


### ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Cimentación profunda mediante pantalla continua perimetral y pilotes. La cimentación del edificio se resuelve mediante cimentación superficial con la ejecución de zapatas aisladas y cimentación semiprofunda por pozos. Todo ello de acuerdo a las indicaciones del estudio geotécnico.

La estructura portante principal, está formada por pilares de hormigón armado de sección rectangular.

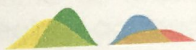
La estructura horizontal se ha realizado en su mayoría con forjado reticular. Y la combinación de forjado reticular y losas macizas en planta baja y ático.



### FACHADAS, TABIQUERÍA Y CUBIERTAS

Fachada de ladrillo cara vista, con sistema de fijación a forjados. En la cara interior, enfoscado hidrófugo, aislamiento térmico en la cámara de aire, tabicón de LHD y trasdosado en el interior de las viviendas, con paneles de yeso laminado fijado a subestructura metálica.

La cubierta del edificio será plana no transitable y estará compuesta por varias capas de aislamiento térmico e impermeabilizantes, con acabado en grava.



### PORTALES

Los portales con paramentos verticales revestidos en pintura plástica y/o papel vinílico. Los vestíbulos de ascensor y acceso a viviendas terminados en pintura plástica lisa y solado de gran formato. Los soportales y cuartos de instalaciones se solarán con gres antideslizante.

Cada portal cuenta con ascensor. Cumpliendo con la actual normativa, dispondrán de comunicación directa con la central de atención y averías.

Iluminación LED de los portales para procurar un menor consumo energético.



A smaller version of the Ingennial logo, consisting of the colorful mountain range icon.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado, con rotura de puente térmico y sistema monoblock; en color combinado con la fachada del edificio, abatible y/o fija, según las estancias.

Vidrios dobles, bajo emisivos, con cámara intermedia de aire y espesores según necesidades de CTE, para mayor aislamiento térmico y acústico.

Persianas compactas enrollables de lamas de aluminio lacado del mismo color que la carpintería.

A smaller version of the Ingennial logo, consisting of the colorful mountain range icon.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada de entrada a las viviendas con herrajes de seguridad, con acabado en el mismo color de las puertas interiores.

Puertas interiores abatibles y/o correderas lacadas en color blanco.

Rodapié lacado en blanco.

Los armarios contarán con hojas abatibles y/o correderas con el mismo acabado que las puertas de paso, revestidos interiormente con barra para colgar y balda maletero.

Las puertas de los vestíbulos, cuartos de instalaciones y trasteros serán de chapa.

A smaller version of the Ingennial logo, consisting of the colorful mountain range icon.

## VIVIENDAS

Las distribuciones interiores se formarán mediante paneles de yeso laminado sobre estructura metálica y aislamiento térmico, según dependencia.

Las divisiones entre viviendas se efectuarán con tabiques de ladrillo fono resistente trasdosado con paneles de yeso laminado sobre estructura metálica, para un mejor aislamiento acústico y una mayor privacidad.

Pintura lisa blanca en salón, dormitorios, vestíbulos y pasillos.

Techo acabado con pintura lisa sobre guarnecido y enlucido de yeso, salvo en zonas donde discurren instalaciones. En estas se colocará falso techo de placas de escayola pintada al temple.

Tarima de madera en el vestíbulo, dormitorios, salones y pasillo, con la posibilidad de elegir un acabado alternativo (1).

Solado de terrazas con baldosa de gres antideslizante.



A small version of the stylized mountain range logo, with peaks in green, yellow, and blue.

## COCINA

Solado y alicatado de gres cerámico.

Equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

Encimera de Silestone o similar, con posibilidad de elegir entre dos acabados (1), con fregadero de acero inoxidable bajo encimera de un seno.

Electrodomésticos: placa, campana extractora empotrada, horno. Se ofrecerá una opción de paquete ampliado de electrodomésticos.

Tendedero según tipología anexo a la cocina, solado con baldosa de gres cerámico antideslizante. Cerramiento en celosía. En él se dejarán tomas para la posterior instalación de lavadora.

A small version of the stylized mountain range logo, with peaks in green, yellow, and blue.

## BAÑOS

Solado y revestimiento vertical con baldosas de gres cerámico.

Los aparatos sanitarios serán de cerámica vitrificada color blanco.

Baño principal equipado con ducha y mampara; lavabo de doble seno, siempre que la dimensión del baño lo posibilite, mueble de baño y espejo.

Baño secundario con bañera, lavabo, mueble de baño y espejo.

Falso techo registrable en baño para acceso a mantenimiento de máquina de aire acondicionado.

A small version of the stylized mountain range logo, with peaks in green, yellow, and blue.

## INSTALACIONES

El sistema de calefacción para el interior de las viviendas se realizará a través de caldera centralizada, con contador y termostato individual. Emisión de calor mediante radiadores de aluminio instalados en habitaciones, salón, distribuidor y cocina; radiador toallero en baños.

Instalación solar térmica con paneles en cubierta para apoyo en la generación de agua caliente sanitaria, procurando un menor consumo energético general.

Aire acondicionado individual para generación de frío y bomba de calor, distribuido a través de conductos instalados en el falso techo para la climatización de salón y dormitorios

Iluminación LED en cocinas y pasillos.

Tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina.

Videoportero.





## URBANIZACIÓN\*

Piscina exterior con zona ajardinada alrededor.

Aseos comunitarios.

Zona infantil.

Local comunitario.

Punto de acceso y control.

Garaje comunitario bajo rasante de grandes dimensiones y cómodo acceso. Acceso a éste desde el exterior mediante puerta metálica motorizada.

La valla perimetral que cierra la parcela se realizará con cerrajería según diseño de proyecto para procurar una mayor privacidad y seguridad a la urbanización.

\*Las zonas comunes se proyectarán en distintas fases a determinar por EBROSA.

*(1) Las opciones de acabados alternativos, vendrán determinadas por las condiciones que a tal efecto se establezcan por EBROSA y que serán publicadas en la página web [www.ebrosa.com](http://www.ebrosa.com), quedando las mismas sujetas a los plazos máximos permitidos por el desarrollo de las obras de ejecución.*

*NOTA: El promotor se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante su ejecución y no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de las viviendas, todo ello sin cargo alguno para el comprador. Asimismo, el promotor podrá introducir en las obras mejoras sin que de tales cambios se derive un mayor precio para el comprador.*