

# MEMORIA DE CALIDADES

## **CIMENTACION Y ESTRUCTURA**

Cimentación profunda mediante pilotes prefabricados y estructura en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente. Diseñada con forjado unidireccional, capa de compresión de 5 cm de hormigón y mallazo electrosoldado y red de tierra que deriva las posibles cargas eléctricas fuera de la zona de vivienda.

## **CUBIERTAS**

Las cubiertas de solarium serán planas y transitables. Se ejecutarán con formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento y acabado solado en baldosa de gres apto para exteriores. Estarán rematadas con barandillas de vidrio.

Las cubiertas para instalaciones tendrán la misma configuración que la cubierta de solarium, si bien, no serán transitables y se acabarán con una capa de gravilla.

## **FACHADAS**

Las fachadas irán en parte aplacadas con piezas cerámicas de primera calidad y con parte con revestimiento continuo. Estará formada por doble tabique, interior de placa de yeso laminado, aislamiento, cámara de aire, tabiquería cerámica y revestimiento exterior. En terrazas y solarium, estarán acabadas con barandilla de vidrio de seguridad.

## **TABIQUERÍA**

Divisiones entre viviendas formada por doble tabiquería de ladrillo cerámico, con aislamiento acústico en el interior y revestido de yeso en el exterior. Divisiones entre dependencias interiores de la vivienda en ladrillo cerámico, revestido de yeso en ambas caras.

## **AISLAM. TERMICO Y ACUSTICO**

Aislamiento acústico anti-impacto bajo el solado de viviendas.

Aislamiento acústico y térmico en separaciones entre distintas viviendas y separaciones entre viviendas y zonas comunes.

Aislamiento térmico en cerramiento de fachadas y cubiertas.

## **CARPINTERIA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTO**

De aluminio color antracita o similar con rotura de puente térmico y con doble acristalamiento con cámara de aire y control solar. Será de seguridad en paños fijos por debajo de un metro de altura. Los grandes ventanales serán de hojas correderas de grandes dimensiones con sistema de oscurecimiento mediante tejido opaco. El resto de ventanas dispondrán de persianas enrollables de lamas con aislamiento térmico.

## **CARPINTERIA INTERIOR**

Puerta acorazada en acceso a vivienda, con estructura y marco de acero, acabado lacado por el interior y barnizado por el exterior.

Puertas de paso macizas en color blanco. Todas las puertas con herrajes cromados.

Armarios empotrados, revestidos interiormente. Puertas de armarios correderas el mismo acabado que las de paso. Disponen de entrepaño de maletero y barra de colgar.

## **SOLIDOS, ALICATADOS, TECHOS Y PINTURA**

Solado de gres en toda la vivienda y gres de exteriores antideslizante de primera calidad en terrazas y solarium.

Alicatados en cocinas, baños y aseos, con gres de primera calidad.

Falso techo de tipo pladur en zonas comunes y cuartos húmedos.

Techos de terraza parte revestidos con enfoscado de mortero y parte con falso techo de tipo pladur para exteriores.

Paramentos verticales y horizontales de vivienda en pintura plástica lisa blanca.

#### **COCINA**

Equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad. (Dotación de electrodomésticos: placa de inducción, horno y campana extractora). Fregadero de acero inoxidable de 1 seno con grifería monomando cromada orientable.

#### **SANITARIOS Y GRIFERIA**

Sanitarios de primera calidad de porcelana vitrificada en color blanco.

Platos de ducha de carga mineral extraplano con acabado antideslizante, mampara integrada.

Grifería monomando cromada.

#### **INSTALACIONES ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y DOMÓTICA**

Instalación eléctrica para grado de electrificación elevado (9.2 Kw). Instalación interior con mecanismos de primera calidad.

Tomas de datos RJ45 en salón y todos los dormitorios.

Tomas de TV en todos los dormitorios, salón, terraza y solárium.

Instalación colectiva con antena receptora de TV y parabólica con captación de señales de televisión en varios idiomas.

Videopuerto automático en acceso principal.

#### **CLIMATIZACIÓN Y VENTILACION**

Agua caliente sanitaria por sistema de aeroterma. Climatización por conductos mediante bomba de calor (frío/calor) en salón y dormitorios de planta principal, bajo cubierta (donde proceda) y preinstalación de un punto de climatización en planta bajo rasante.

#### **URBANIZACION**

Urbanización cerrada perimetralmente según diseño de proyecto con acceso controlado peatonal y rodado desde rotonda de Avenida de América.

Amplias zonas comunes ajardinadas, arboladas y soladas en diferentes alturas separadas entre sí mediante muros de piedra natural.

Tres edificios comunitarios para uso de ocio y deportivo con gimnasio, zona para Beach Club y piscina cubierta.

Gran piscina para adultos y niños ubicada en la parte central de la zona común.

Instalaciones deportivas con pistas de paddle (entrega junto unidad D), gimnasio, vestuarios y amplias zonas de paseo.

Zona con juegos infantiles.

#### **APARCAMIENTOS**

Cada vivienda cuenta con plaza de aparcamiento ubicada en parking de superficie. El acceso a la urbanización dispone de puerta de acceso corredera con apertura automática accionada por mando a distancia.

*\*La información contenida en este documento es orientativa y podrá estar sujeta a modificaciones en base a los criterios que la dirección facultativa establezca.*