

The background of the entire image is a close-up, high-resolution shot of water. The water surface is covered in a dense pattern of small, concentric ripples that catch the light, creating a shimmering, textured effect. The colors are predominantly dark blues and greys, with lighter highlights where the ripples are more pronounced.

MEMORIA DE  
calIDADES



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura están ejecutadas con hormigón armado, conforme las normativas vigentes y el Código Técnico de la Edificación.

## FACHADA

El cerramiento de fachada está formado por doble hoja, realizada al exterior con muro de 1/2 pie de ladrillo perforado, enfoscado con mortero hidrófugo y acabado con pintura acrílica, aislamiento termo-acústico interior de poliuretano proyectado para eliminar todos los posibles puentes térmicos de la estructura y cámara de aire.

La hoja interior se ejecuta con tabiquería seca, formada por placa de yeso laminado, sobre estructura portante, aislamiento termo-acústico de lana mineral y acabado con pintura plástica.

## CUBIERTAS

Las cubiertas transitables se ejecutan mediante sistema invertido, impermeabilizadas y aisladas térmicamente. Acabadas con solería de gres porcelánico antideslizante.

Las cubiertas no transitables son impermeabilizadas y aisladas termoacústicamente.



## DIVISIONES INTERIORES

La separación entre viviendas está proyectada con triple tabique, realizado con ladrillo hueco doble con membrana acústica, trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado, fijada a estructura autoportante y aislamiento termo-acústico interior de lana mineral.

Las divisiones interiores se ejecutan con tabiques de placa de yeso laminado a ambos lados, con aislamiento termo-acústico de lana mineral en el interior y terminado con pintura plástica lisa. En las estancias húmedas se colocan placas de yeso hidrófugas.

Este sistema de tabiquería mejora el aislamiento acústico y térmico de las viviendas. Todas las instalaciones se alojan en el interior de los tabiques, de forma que son accesibles y registrables. Se eliminan los puentes térmicos creados por las rozas en los tabiques de ladrillo y por el alojamiento de los mecanismos.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Las carpinterías de las viviendas son de aluminio lacado color de primera marca, con rotura de puente térmico, sistema de apertura según diseño y acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado modelo Climalit. En salones, las lunas interiores son tipo bajo emisivas, para una mayor eficiencia energética, mejora del bienestar y aislamiento de la envolvente de la vivienda.

Los dormitorios llevan persianas enrollables de lamas de aluminio extrusionado (accionado mediante motor eléctrico, en dormitorios principales y de forma manual, mediante cinta, en el resto), excluyendo los dormitorios a pasillo que van provistos de reja de mallorquina orientable.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de acceso a la vivienda son acorazadas con bisagras y cerradura de seguridad de tres puntos, con anclaje, con terminación interior en madera lacada, igual al resto de la carpintería de la vivienda.

Las puertas interiores son de madera lisa lacada blanca de 45mm, de espesor, con manivelas y herrajes actuales en color cromo y junta fónica perimetral anti-impacto.

Los armarios empotrados son de madera lacada blanca, con puertas correderas y/o abatibles, según se requiera, forrados interiormente con tablero de melamina con textura lino, con balda maletero y barra de colgar.





### REVESTIMIENTOS, SOLADOS Y ALICATADOS

El solado interior de la vivienda se realiza con gres porcelánico gran formato de 1ª calidad y rodapié e lacado blanco, igual a la carpintería interior de la vivienda.

El pavimento de las terrazas se realiza con gres porcelánico antideslizante de igual modelo al interior vivienda y rodapié del mismo material cerámico.

El alicatado de los baños se ejecuta con material porcelánico rectificado de primera calidad de gran fo

El techo de la entrada, distribuidor, cocina y baños se ejecuta mediante placa de cartón-yeso para ocu instalaciones.

Las paredes y los techos de las viviendas están acabadas con pintura plástica color blanco, que será hidrófuga en los techos de los baños.

### MOBILIARIO DE COCINA

Cocina con diseño de máxima funcionalidad, con muebles altos y bajos de gran capacidad, dos colores a elegir. Tanto la encimera como la zona entre muebles es de material tipo SILESTONE, COMPAC o similar, en color complementario al mobiliario.

El equipamiento de electrodomésticos, de marca BOSCH, TEKA o similar, incluye: campana

extractora, placa de inducción, horno eléctrico, microondas, lavavajillas, frigorífico y fregadero de acero encastrado.

### SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los baños están equipados con mueble de cajones y lavabo integrado de 1 seno. Sanitarios suspendidos y cisterna empotrada en baño principal, son de porcelana vitrificada color blanco y plato de ducha de resina y vidrio templado.

Las griferías de los lavabos, con accionamiento por monomando, economizadores de agua y sistema de ahorro de agua.

que reduce el consumo de agua caliente mediante un sistema patentado. En las duchas, la grifería es de resina y vidrio templado empotrada en los paramentos, con rociador.

Las llaves de corte son accesibles en zona de cocina y baños.

Se instalarán tomas de agua en terrazas de viviendas en planta baja y áticos.

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de viviendas se realiza conforme el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y para un grado de electrificación elevado.

Instalación de telecomunicaciones según nuevo Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

### VENTILACIÓN

Instalación de ventilación por simple flujo, que introduce aire fresco y extrae el aire viciado del interior de la vivienda de manera continuada, para ayudar a mantener la calidad del aire dentro y a regular la temperatura.

### CLIMATIZACIÓN

La climatización frío-calor de las viviendas se realiza mediante instalación por bomba de calor y red de tuberías aisladas para la distribución del aire, con sistema tipo AIRZONE, con selección de temperatura individual por habitación mediante rejillas motorizadas que permiten una gestión más precisa y eficiente del sistema de aire acondicionado, o mediante sistema de split en cada una de las habitaciones, según el diseño de la vivienda.

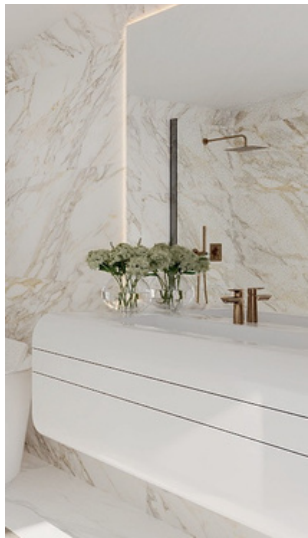
Sistema de climatización en baños mediante suelo radiante, mejorando la sensación de confort.

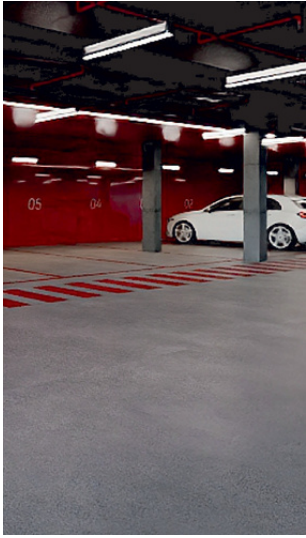
térmico, con alimentación eléctrica.

Las unidades interiores del sistema se alojarán en el falso techo registrable del baño principal o en el salón.

### PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

El Agua Caliente Sanitaria (ACS) se produce independientemente en cada vivienda por un aerotermo, que actúa como fuente de energía, con un alto rendimiento y bajo consumo energético. Su alta eficiencia convierte en uno de los sistemas más respetuosos con el medio ambiente.





## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de fontanería realizada con tuberías de polietileno reticulado. Este sistema supone una menor reducción de ruidos e imposibilita las incrustaciones de cal.

Las redes de bajantes se realiza con tubería insonorizada y colectores de PVC.

## INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA-AHORRO ENERGÉTICO

Instalación de paneles fotovoltaicos, situados en la cubierta del edificio Wellness, que aprovechan la luz solar generando energía para autoconsumo de la comunidad y cubrir parte de las necesidades energéticas de la aerotermia para la producción de ACS.

## GARAJES

La puerta de acceso al garaje esta automatizada con mando a distancia.

Cuenta con preinstalación de recarga para vehículos eléctricos realizada según normativa, desde el contador individual de la vivienda.

Ventilación natural y/o forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia según normativa.

Pavimento de hormigón pulido al cuarzo en garaje y trasteros, con señalización de plazas de aparcamiento.



## ASCENSORES

El ascensor a instalar será eléctrico de gran capacidad para 8 personas, comunicando todas las plantas. Cabinas automáticas de acero inoxidable, detección de sobrecarga, iluminación led y conexión telefónica apto para personas de movilidad reducida.

## ZONAS COMUNES

El gimnasio esta provisto de grandes ventanales para ofrecer iluminación y ventilación natural y se encuentra equipado con maquinaria de ultima generación.

La saunafinlandesa cuenta con zona de vestuarios con ducha.

Piscina con pared de cristal y sistema de cloración salina e iluminación subacuática.

Junto a la zona de piscina, se encuentra un gran espacio exterior chill-out, acondicionado para el relax y con zona de barbacoa instalada, realizada con materiales nobles y naturales.

Las zonas verdes cuentan con especies autóctonas que requieren un menor consumo de recursos hídricos.

La iluminación en accesos, garajes, viales interiores y jardines se realiza con lámparas de bajo consumo y tecnología LED, con detectores de presencia que aseguran una gran eficiencia energética.

Pensando en la seguridad, el conjunto residencial esta completamente cerrado y vallado, con control de acceso tanto peatonal como para vehículos mediante circuito cerrado de televisión.

