



Memoria de calidades



ESTRUCTURA

Estructura de **hormigón armado** de alta resistencia compuesta por pilares, forjados y vigas de hormigón armado según normativa antisísmica.



FACHADA

Cerramiento mediante fábrica de **ladrillo cerámico**, **cámara de aislamiento acústico-térmico** proyectado de espuma de poliuretano y trastocado de pladur. Revestimiento de fachada de mortero monocapa pintado y zonas de **aplacado porcelánico** en zonas de balcones.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Balconeras y ventanas de **aluminio o PVC** con rotura de puente térmico, **doble acristalamiento con cámara de aire** en todas las ventanas y balconeras.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de madera DM con fijo enrasado a techo. **Armarios modulares** en dormitorios revestidos de melamina color textil con cajones, baldas, colgador y puertas correderas.



MUEBLES DE COCINA

Muebles de cocina con armarios altos y bajos, encimera de material sintético tipo **Silestone o compac**. Fregadero de **acero inoxidable** bajo encimera y grifería de caño alto monomando.



ELECTRODOMÉSTICOS

Electrodomésticos integrados (incluidos en precio) Placa de inducción, campana extractora, horno, frigorífico, lavavajillas, lavadora.



INSTAL. ELÉCTRICA Y TELECOM.

Instalación eléctrica empotrada en toda la vivienda según normativa. Puntos de **enchufes e interruptores** según plano de electricidad y marca Niessen o similar. **Instalación de fibra óptica y telecomunicaciones** para televisión e internet.



ILUMINACIÓN

Apliques en baños, cocina y balcón (paquete extra de iluminación en toda la vivienda opcional)



PAVIMENTO Y ALICATADOS

Pavimentos **porcelánicos** de primera calidad en interior de viviendas (tres modelos de pavimento a elegir incluido en el precio de la vivienda) Alicatados en baños en porcelánico de primera calidad (tres modelos a elegir incluido en el precio de la vivienda)



REVESTIMIENTO

Trasdosados y tabiquería interior de **pladur con estructura metálica** y doble placa de pladur en todas las paredes. Falsos techos, tabicas y cortijeros de pladur. **Pintura blanca lisa** en paredes y techos.



INSTALACIONES

Agua caliente sanitaria mediante **aerotermo**. Instalación de **aire acondicionado** frío y calor por conductos con máquina de aire (incluida en precio de la vivienda) **Ventilación mecánica en baños y cocina** según normativa. **Portero automático e interfono** con apertura de puerta peatonal y principal de coches de la calle.



BAÑOS

Inodoros suspendidos de primera marca, cisterna empotrada, muebles de baño con encimera, plato de **ducha antideslizante** y grifo monomando empotrada de primera marca.



ZONAS COMUNES

Residencial **vallado con videovigilancia**, accesos automáticos y preinstalación para carga eléctrica. **Zonas ajardinadas** con juegos infantiles, alumbrado LED y pavimentos mixtos. **Piscinas de adultos e infantil**. Espacios comunes: **coworking, club, juegos, gimnasio, sauna y spa**. Áreas biosaludables, relax y yoga. **Aparcamiento para bicis y patinetes, buzones centralizados**, riego programado, ascensores y **plazas de aparcamiento en superficie**.



PARKING SUBTERRÁNEO

Pavimento de hormigón fratasado pulido con **señalización de plazas y pasillos**. Sistema de **extracción mecánica de aire e instalación contraincendios**. **Ascensores con acceso directo al sótano y puertas automáticas con mando**. **Trasteros y plazas de aparcamiento en varias tipologías** (no incluidos en el precio), incluida plaza plus cerrada. **Preinstalación de carga eléctrica para vehículos**.



Technical Specifications



STRUCTURE

Reinforced high-strength concrete structure composed of columns, floor slabs, and concrete beams in accordance with seismic regulations.



FACADE

Enclosure made with **ceramic brick masonry**, **acoustic and thermal insulation** using sprayed polyurethane foam, and interior finish with plasterboard. Facade finished with painted single-coat mortar and **porcelain cladding** in balcony areas.



EXTERIOR CARPENTRY

Aluminium or PVC balcony doors and windows with thermal break and **double glazing with air chamber** in all windows and balcony doors.



INTERIOR CARPENTRY

Flush-to-ceiling **DM wood doors**. **Modular wardrobes** in bedrooms finished in textile-look melamine, including drawers, shelves, hanging rail, and sliding doors.



KITCHEN FURNITURE

Kitchen furniture with upper and lower cabinets, synthetic countertop such as **Silestone or Compac**. **Stainless-steel** undermount sink with single-lever mixer tap.



HOME APPLIANCES

Built-in appliances (included in the price): induction hob, extractor hood, oven, fridge, dishwasher, and washing machine.



ELECTRICAL & TELECOM INSTALLATIONS

Electrical installation embedded throughout the dwelling according to regulations. Power outlets and **switches** according to electrical layout, Niessen or similar brand. **Fibre-optic installation and telecom-munications** for TV and internet.



LIGHTING

Light fixtures in bathrooms, kitchen, and balcony (additional full-home lighting package optional).



FLOORING & WALL TILES

High-quality **porcelain stoneware** flooring in interior areas (three flooring models included in the price). High-quality porcelain tiling in bathrooms (three tile models included in the price).



WALL FINISHES

Interior partitions and **drywall lining** executed with **metal stud structure** and double plasterboard panel on all walls. Suspended ceilings, partitions, and soffits in plasterboard. Smooth **white paint finish on walls and ceilings**.



INSTALLATIONS

Domestic hot water production by **aerothermal** system. **Air conditioning** (heating and cooling) via ducts with included air-handling unit. **Mechanical ventilation in bathrooms and kitchen** according to regulations. **Video intercom and electronic entry system** for pedestrian and main vehicle access gates.



BATHROOMS

Top-brand wall-hung toilets, concealed cistern, bathroom units with countertop basin, **non-slip shower** tray, and recessed single-lever mixer taps.



COMMON AREAS

Gated residential complex with CCTV, automatic access points, and pre-installation for electric-vehicle charging. **Landscaped areas** with children's play zones, LED lighting, and mixed pavements. **Adult and children's swimming pools**. Communal spaces: **coworking area, clubhouse, games room, gym, sauna, and spa**. Biosaludable areas, relaxation spaces, and yoga zone. **Parking for bicycles and scooters**. Centralized mailboxes, irrigation system, programmed watering, lifts, and **surface parking spaces**.



UNDERGROUND PARKING

Floors in polished brushed concrete with **marked parking spaces and corridors**. Mechanical ventilation and fire-safety extraction system. **Lifts with direct access from basement levels and automatic opening doors**. **Storage rooms and parking spaces with various typologies** (not included in the price), including extra-large spaces. Pre-installation for electric-vehicle charging.