

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado según proyecto redactado por el arquitecto en base al cumplimiento del CTE (Código Técnico de la Edificación).

### FACHADA Y TABIQUERÍAS

- Cerramiento de fachada con tabique exterior de bloque cerámico de 11 cm y tabique de 7 cm en interior, con aislamiento térmico y acústico, según CTE, para cumplimiento de normativa de Eficiencia Energética.
- Divisiones interiores de 7 cm. de grosor
- Zonas de paso de instalaciones con techos de estructura de aluminio y paneles de yeso laminado. Paneles de yeso laminado especial antihumedad en techos de baños y zonas húmedas. Incluye registros en techo para máquinas de aire con iluminación perimetral LED perimetral.
- Revestimiento de fachadas según diseño combinando gres porcelánico, piedra / celosía y mortero monocapa impermeable, acabado con revestimiento de pintura.

### SOLARIUM

- Cubierta plana transitable (solárium), acabada con pavimento porcelánico rectificado similar al del resto de la vivienda. Incluye aislamiento térmico e impermeabilización con láminas asfálticas, según proyecto. Cubierta plana no transitable para instalación de paneles solares y maquinaria. Incluye aislamiento térmico e impermeabilización con láminas asfálticas, según proyecto. Cubierta acabada con una capa de protección de grava.

### PAVIMENTOS Y ALICATADOS

- Pavimento porcelánico rectificado para interior y exterior de la vivienda. Los pavimentos interiores y exteriores estarán al mismo nivel, sin escalones.
- Alicatado de paredes de baños según diseño a definir, con piezas porcelánicas rectificadas. Incluye jabonera integrada en la pared de la ducha con iluminación LED.

### CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

- Puerta de entrada a vivienda acorazada, con marcado CE, panel exterior de PVC y panel interior liso.
- Carpintería exterior de PVC marca Kommerling o similar, sistema de apertura en función del tipo de ventana (sistema de hojas correderas, sistema de hoja abatible u oscilobatiente, etc).
- Persianas de aluminio motorizadas con domotización para control de apertura/cierre mediante app, en todas las ventanas y puertas de grandes dimensiones (no se incluyen ventanas de baños).
- Vidrios de ventanas y puertas con cámara de aire, tipología según CTE, para cumplimiento de normativa de eficiencia Energética.
- Barandilla de solárium con vidrio laminado de seguridad.
- Puertas exteriores de jardín con marco y panelado con perfiles de aluminio, según diseño. Puerta de acceso vehículo al jardín motorizada
- Coronación de muro frontal y lateral de la valla, con cerrajería metálica según diseño. Medianeras con bloque de hormigón acabado con mortero monocapa.

### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso interiores lacadas en blanco. Diseño según dirección. Puertas de ancho especial de 82 cm.
- Armarios modulares con puertas abatibles / correderas. Módulos de armarios con cajoneras, lejas y perchero con tablero de 19 mm, según diseño. Iluminación LED integrada con sensor de apertura.
- Vestidor en dormitorio principal según diseño, con cajoneras, baldas, perchero, pantalonera extraíble y espejo.

### FONTANERÍA, VENTILACIÓN Y APARATOS SANITARIOS

- Instalación de fontanería de agua fría y caliente con tuberías de PPR. Según cumplimiento de CTE. Llaves de corte en cada cuarto húmedo. Puntos de agua fría en solárium y jardín de planta baja.
- Preinstalación para cocina en jardín de planta baja y solárium, incluye toma de agua fría y desagüe.
- Aparatos sanitarios porcelánicos de ROCA o similar. Inodoros suspendidos con cisterna empotrada en todos los baños.
- Muebles de baño según diseño. Lavabos de diseño. Espejos con iluminación LED.
- Griferías de ducha termostáticas, marca Roca o similar, con mezclador y control de temperatura empotrado en pared, rociador empotrado en pared/techo y ducha de mano. Griferías de lavabos marca Roca o similar, platos de ducha con tratamiento antideslizante y rejillas de diseño en todos los baños.
- Mamparas para duchas de diseño y vidrio de seguridad transparente en todos los baños.
- Instalación de sistema de osmosis integrado en grifo de la cocina.
- Sistema de ventilación forzada para renovación de aire interior mediante aperturas de ventilaciones en carpintería de PVC y extractores en zonas húmedas, para cumplimiento de CTE.
- Sistema de agua caliente sanitaria para la vivienda mediante bomba de calor de aerotermia con depósito acumulador.

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalaciones de telecomunicaciones según CTE.
- Mecanismos modelo Simón 270 o similar. Instalación de iluminación con focos y tiras de LED en toda la vivienda, con reguladores de intensidad en salón y dormitorios. Iluminación ambiental de jardín y terraza.
- Iluminación LED en fachada, según diseño.
- Videoportero con monitor interior con pantalla de 7" en color en ambas plantas, incluye control de cerradura y llamada mediante app móvil.
- Instalación de sistema de captación solar para autoconsumo, placas con inversor híbrido de 3 KW + gestor inteligente Smart meter, según proyecto y CEE.
- Preinstalación para cocina en jardín de planta baja y solárium, incluye enchufes y punto de luz.
- Punto de enchufe para coche eléctrico en parking.

### CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

- Preinstalación por conductos de fibra de vidrio para máquina de aire acondicionado.
- Calefacción en todos los baños mediante radiador toallero eléctrico.

## MEMORIA DE CALIDADES

### PISCINA Y JARDÍN

- Piscina de hormigón armado con zona de playa, y zona tipo Jacuzzi con bancada perimetral y sopladores de aire (burbujas). Incluye equipo de depuración completo, ducha solar, escalera interior de obra, vaso de hormigón proyectado con armadura, focos con iluminación LED y revestimiento.
- Zona tipo cenador junto a la piscina, con bancada y mirador hacia el interior de la piscina con vidrio templado de seguridad.
- Preinstalación de la bomba de calor para la piscina (no se incluye bomba de calor en la piscina).
- Jardín acabado con zonas de pavimento, zonas de tierra vegetal, canto rodado, y césped artificial.

### DECORACIÓN Y PINTURA

- Pintura plástica lisa de color blanco en paredes y techos. Zonas de paso de instalaciones con falsos techos de yeso laminado.
- Techo de baños con placas de yeso laminado especial antihumedad.

### COCINA

- Cocina según diseño de proyecto, con puertas y cajoneras en módulos bajos, y puertas en módulos altos, marca Nexo Kuchen o similar. Incluye iluminación LED, zona de cocción, zona de península. Bisagras con freno sistema Blum. Encimera porcelánica de 12 mm de grosor.
- Electrodomésticos marca BOSCH o similar. Incluye placa de inducción, horno, frigorífico integrado, lavavajillas integrado, microondas y lavadora. Vinoteca para 12 botellas.

- Las descripciones, medidas, calidades, en definitiva, la totalidad del contenido de este folleto está sometido a las variaciones y modificaciones que la Ley, Reglamentos, Organismos Públicos y demás Administraciones introduzcan, así como a la conveniencia de la misma Promotora que podrá sustituir por otras de calidad similar o superior".