

# MEMORIA DE CALIDADES

---

## Cimentación y Estructura

- Cimentación y estructura de hormigón armado, según CTE (Código Técnico de la Edificación)

## Zona Multifuncional

- Planta con patio inglés, ventilación e iluminación natural
- Pavimento acabado con gres porcelánico, trasdosados interiores y techos de yeso laminado y pintura.
- Preinstalaciones de electricidad, telecomunicaciones, iluminación y fontanería para futuro baño.
- Patio inglés acabado con gres antideslizante.
- Carpintería exterior PVC, con hojas correderas de cierre hermético, persianas motorizadas en las ventanas de grandes dimensiones.

## Fachada y Tabiquerías

- Cerramiento de fachada con tabique exterior de bloque cerámico de 11 cm, con aislamiento térmico y acústico, según CTE.
- Tabiquería interior y trasdosado en paredes y techos de yeso laminado.
- Acabado de fachadas según diseño combinando piedra decorativa y mortero monocapa impermeable, acabado con revestimiento de pintura.

## Terrazas • Solarium

- Solarium y terrazas transitables impermeabilizadas con láminas asfálticas y adaptadas para ahorro energético mediante aislamientos según CTE, y acabado con pavimento y rodapié porcelánico.
- Combinación de petos de bloque cerámico con revestimiento de mortero impermeable y barandillas de cristal según diseño.

## Pavimentos y Alicatados

- Pavimento interior de porcelánico rectificado.
- Jardín de planta baja con pavimento de gres porcelánico antideslizante de primera calidad.
- Baños alicatados con azulejo de gres porcelánico, y hornacina decorativa con iluminación LED.

## Carpintería Exterior y Cerrajería

- Carpintería exterior de PVC, con hojas correderas de cierre hermético y persianas de aluminio térmico. Ventanas oscilobatientes en baños.
- Doble acristalamiento laminado. Incluye motorización de las persianas de grandes dimensiones, con pulsador domótico integrado en marco.
- Puertas exteriores de jardín de diseño, con perfilería de acero lacado.
- Puerta de entrada acorazada, con marcado CE, panel exterior de PVC y panel interior liso.
- Puerta de acceso vehículo al jardín motorizada.

# MEMORIA DE CALIDADES

---

## Carpintería Interior

- Puertas de paso interiores lacadas en blanco, diseño según dirección.
- Puertas de planta baja para fácil acceso con ancho especial de 82 cm.
- Armarios modulares con puertas abatibles lacadas. Módulos de armarios con cajoneras, baldas y perchero con tablero de 19 mm *lino textil*, e iluminación LED interior.
- Vestidor en dormitorio principal con tablero de 19 mm *lino textil*, totalmente acabado, con cajoneras, baldas, perchero, pantalonera extraíble y espejo. Incluye iluminación LED. Puertas de vidrio ahumado con perfiles de color negro.

## 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.
- Sistema de osmosis integrado en el grifo de la cocina.
- Aparatos sanitarios porcelánicos de primera calidad.
- Inodoros suspendidos con cisterna empotrada en todos los baños.
- Muebles de baño en madera lacada, según diseño.
- Lavabos de diseño de material Mineral marmol o similar.
- Espejos con iluminación LED.
- Griferías de duchas empotradas, con mezclador, rociador y ducha de mano.
- Griferías de lavabos empotradas en el baño del dormitorio principal
- Plato de ducha con tratamiento antideslizante en todos los baños.
- Sistema de agua caliente sanitaria para la vivienda mediante bomba de calor de aerotermia con depósito acumulador de 200 litros.
- Mamparas para duchas de vidrio de seguridad transparente en todos los baños.
- Perfiles de mamparas de diseño.
- 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.

## Electricidad y Telecomunicaciones

- Instalación de telecomunicaciones y fibra óptica según CTE.
- Mecanismos modelo Simon 270 o similar.
- Iluminación ambiental de jardín, terraza y solarium.
- Preinstalación de focos en toda la vivienda.
- Videoportero con monitor interior con pantalla de 7" en color.
- Línea eléctrica para alimentación de 7,2 kw de cargador de vehículos eléctricos. No se incluye cargador.
- Preinstalación línea eléctrica para toldos.

## Calefacción y Climatización

- Preinstalación por conductos de fibra de vidrio para máquinas de aire acondicionado, con una preinstalación independiente para planta baja y planta primera.
- Calefacción en todos los baños mediante radiador toallero eléctrico.

## **Piscina**

- Piscina de hormigón armado, incluido Jacuzzi.
- Ducha solar, escalera interior de obra, vaso de hormigón proyectado con armadura, focos con iluminación LED y revestimiento de paredes y suelo con gresite.
- Equipo de depuración completo, tratamiento de agua mediante sistema de cloración salina con bomba dosificadora de PH.
- Preinstalación para bomba de calor.

## **Decoración y Pintura**

- Acabado liso de paredes y techos con pintura plástica blanca.
- Techos de baños con placa de yeso laminado especial antihumedad.
- Barandilla de terraza y solárium de planta alta con cristal de seguridad.
- Escalera interior de diseño con perfiles de acero lacado e iluminación LED en el perímetro de la escalera. con iluminación LED.

## **Cocina**

- Muebles de cocina de diseño con frigorífico y lavavajillas integrados, módulos altos con iluminación LED.
- Bisagras con freno sistema Blum Motion o similar. Encimera de mármol sintético Silestone o similar.
- Electrodomésticos BOSCH incluidos (placa de inducción, horno, extractor, frigorífico, lavavajillas, microondas y lavadora).

## **Solarium**

- Preinstalación de fontanería y electricidad para cocina.
- Preinstalación de fontanería para jacuzzi con toma de agua y desagüe.
- Punto de TV y enchufe.
- Iluminación ambiental con apliques de pared.
- Instalación de 2 placas solares fotovoltaicas, para cumplimiento de CTE.