



# **MEMORIA** DE CALIDADES







## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación solucionada mediante hormigón armado proyectado de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico, con muro de hormigón armado perimetral en zonas enterradas, incluso impermeabilización exterior con drenaje perimetral.
- Estructura ejecutada con losa o forjado reticular con pilares de hormigón armado.
- Todo ello cumpliendo lo establecido en la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.

## CUBIERTA

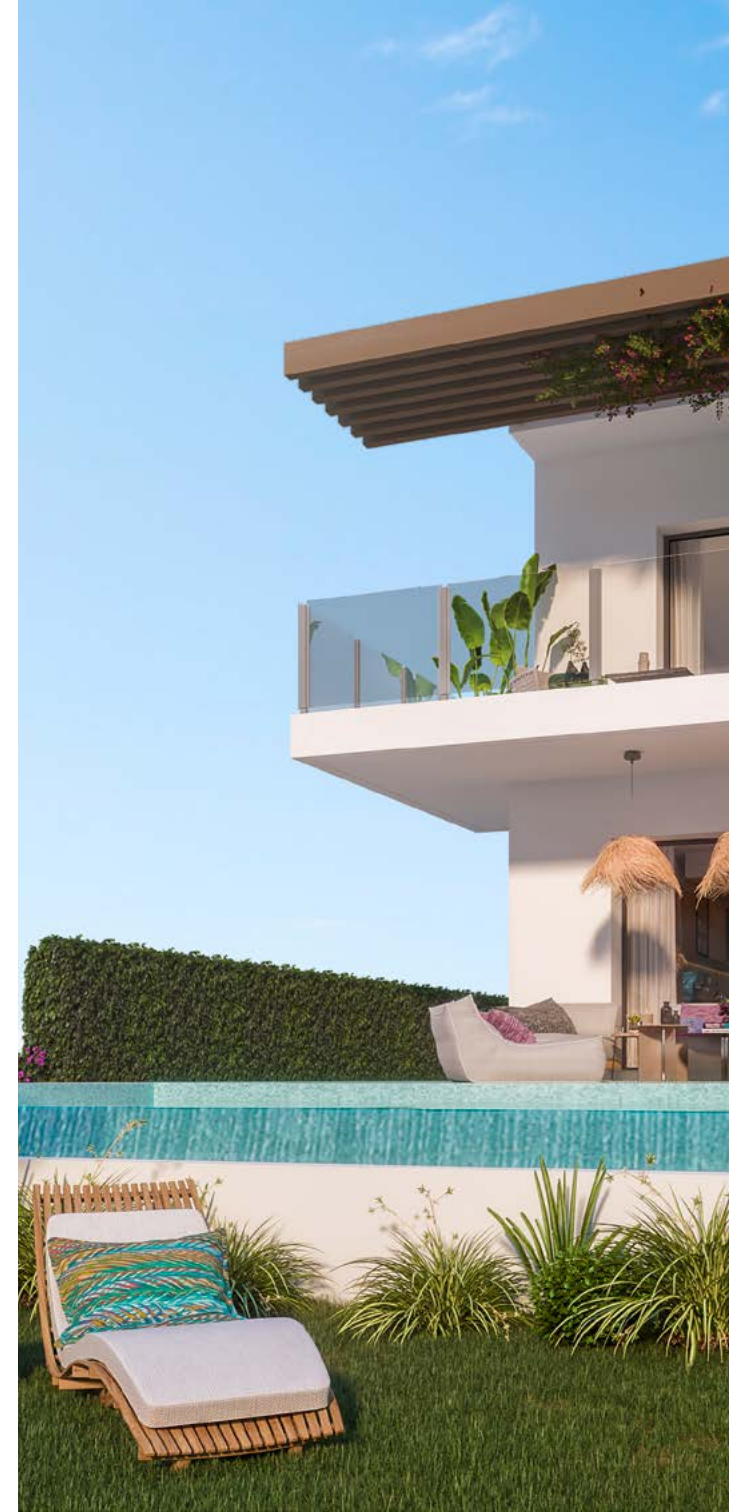
- Cubiertas con un gran grado de aislamiento térmico y garantizando su estanqueidad mediante impermeabilización, compuesta por: membrana impermeabilizante bicapa, aislamiento térmico, lámina de protección geotextil y terminación con material porcelánico en zonas transitables y de grava de canto rodado o césped artificial en zonas no transitables.

## FACHADA

- La fachada exterior cumple con todas las exigencias para optimizar el aislamiento térmico y acústico; ejecutado a la capuchina, con ladrillo perforado exterior, cámara de aire, aislamiento térmico y acústico y tabique interior de ladrillo terminado con yeso a buena vista o tabiquería seca con placas de cartón yeso.
- La parte exterior del cerramiento se proyecta con un revestimiento enfoscado con mortero de cemento a buena vista, combinado con pintura, pérgolas decorativas y recercados en ventanas según diseño y tipología.

## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- Divisiones entre viviendas mediante doble fábrica de ladrillo terminados con yeso a buena vista o tabiquería seca de cartón yeso, dotadas con aislamiento acústico y con sellado de los puntos singulares con bandas anti resonancia.
- Particiones interiores mediante tabicón de ladrillo hueco doble terminados con yeso a buena vista o tabiquería seca con doble placas de cartón yeso y aislamiento interior para un mejor confort.









## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de marca **CORTIZO** o similar, de primera calidad de aluminio lacado o PVC en color a definir por la D.F. en contraste con la fachada, con rotura de puente térmico (RPT) y con sistema de microventilación, combinando con distintos tipos de apertura según diseño y tipología.
- Todas las ventanas y puertas tienen doble acristalamiento con cámara de aire “tipo Climalit” y con vidrio de baja emisividad térmica, según la orientación, para mejorar la eficiencia térmica de la vivienda.
- Persianas de lamas de aluminio o estores enrollables en dormitorios en color a definir por la D.F. en contraste con la fachada.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad, con diseño actual y en color a definir por la D.F.
- Puertas interiores de madera con diseño actual y lacadas en color a definir por la D.F, incluyendo burletes de goma perimetrales de protección, con sistema de microventilación.
- Armarios empotrados con el mismo diseño y acabado de las puertas de paso o vestidor abierto según tipología de dormitorio, interiores forrados, división de maleteros, barra metálica para colgar y cajoneras.

## SOLADOS

- Solado interior de viviendas con tarima flotante de **PORCELANOSA** o similar en salón, cocina, dormitorios, vestíbulo y pasillos, colocado sobre lámina anti-impacto. A elegir entre dos opciones de acabados.
- Solado en baños y lavaderos con material porcelánico de la marca **KERABEN** o similar.
- Solado en terrazas con material porcelánico antideslizante de marca **KERABEN** o similar.
- Solado de pavimento de hormigón armado con terminación pulida en zona de aparcamientos y vestíbulo de independencia.











## REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Paramentos verticales de baños se combinarán material porcelánico de la marca **KERABEN** o similar (paredes húmedas) con paramentos pintados, según diseño de proyecto.
- Falso techo de placas de escayola en baños, cocina, y zonas necesarias para ocultar las instalaciones de las viviendas. Acabados con pintura plástica lisa.
- Resto de los paramentos verticales de la vivienda terminados con pintura plástica lisa de color a definir por la D.F.

## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco de la marca **PORCELANOSA** o similar, y platos de ducha de resina.
- Muebles de baños con cajones y lavabos encastrados de doble seno en baño principal y de un seno en el resto de baños.
- Griferías monomando con acabado cromado de la marca **HANSGROHE** o similar.
- Mamparas correderas de vidrio para ducha y bañeras transparentes con tratamiento superficial antical.
- Toalleros eléctricos en todos los baños.
- Red de agua sanitaria de acuerdo con el reglamento y normativa vigente, con llave de corte general y de corte independiente para cada zona húmeda.
- Las tuberías serán de material plástico aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.
- Producción de agua caliente sanitaria realizada con bomba de calor **DAIKIN** Aerotermo o similar, aprovechando la energía aerotérmica. Con sistema de alto rendimiento y confort para aplicaciones de ACS, ubicada en la zona de lavaderos.









## COCINAS

- Cocinas de ESTILO ITALIANO completamente amuebladas con muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera y frente de encimera de porcelánico o similar, con extraordinarias características técnicas y de rendimiento que lo hacen muy seguro, higiénico, fácil de limpiar y mantener y muy resistente a los arañazos, impactos y abrasión. Además de ser un material sostenible y respetuoso con el medio ambiente. Los electrodomésticos son de la marca **BOSCH** o similar, incluyendo campana extractora, placa de vitrocerámica, horno, microondas, lavadora, lavavajillas integrable y frigorífico integrable.

## ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Grado de electrificación “elevada” con dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones.
- Mecanismos de la marca **HAGER** o similar.
- Enchufe USB en el salón y otro en el dormitorio principal.
- Focos leds empotrados en cocina, baños y pasillos.
- Instalación de video-portero automático con cámara en acceso a la urbanización y monitor en cada una de las viviendas..

## INSTALACIONES ESPECIALES

- Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones, adaptado a Fibra Óptica y Cable Coaxial, para dotar de todas las opciones digitales a las viviendas.
- Ventilación en viviendas según CTE con microventilación integrados en la carpintería y bocas de extracción en techos de baños y cocina.
- Instalación de aire acondicionado para sistema de aire-aire, con conductos de fibra tipo Climaver o similar ocultos en falso techo y rejillas de impulsión y retorno lacadas en blanco con termostato digital.
- Las viviendas desde la número 24 a la 42 contarán con paneles fotovoltaicos para producción de energía eléctrica instalados en la cubierta, y que tendrán una capacidad máxima para generar 2,25 KWp.









## ZONAS COMUNES

- Portadas de acceso a la urbanización según diseño de Arquitectura.
- Puerta automática para acceso de vehículos a la urbanización, con mandos a distancia para apertura.
- Ascensores exteriores de comunicación entre diferentes niveles de zonas comunes.
- Sistema de protección de incendios en garajes subterráneos formado por sensores, sirenas, boca de incendio equipada y pulsador de detección de incendio.
- Ventilación mecánica en garajes subterráneos con detectores de incendio y CO2, conectados a central de alarma.
- Pavimento de sótanos de aparcamientos en hormigón pulido.
- Jardines comunitarios de diseño tropical con riego automático.
- Iluminación de caminos exteriores mediante balizas para evitar la contaminación lumínica.
- Preinstalación de punto de carga para vehículos eléctricos en plaza de aparcamiento para futura instalación de recarga de vehículos, cuya carga de potencia será de 7,4KW en función de la potencia contratada por la vivienda, de acuerdo a la normativa vigente.
- Aplicación APP Life Style donde poder gestionar comunicados, avisos, incidencias, autorización de accesos, custodia de llaves, servicio de conserjería\*, etc.
- Zona para la ubicación de buzones inteligentes o de paquetería en zonas comunes.

\*Servicio incluido por un año desde fecha de entrega.













## SOLEIA AMENITIES

### SOLEIA OUTDOOR

**Grandes piscinas** con solarium y vistas al mar y al campo de golf, el entorno ideal para hacer unos largos, refrescarte, tomar el sol o disfrutar de la puesta del sol sumergido en la paz del entorno que te rodea.

**Soleia Social** propone áreas al aire libre donde socializar disfrutando del magnifico clima de la Costa del Sol, de las impresionantes vistas y de su zona de barbacoa ajardinada o de su área de esparcimiento y lectura.

### SOLEIA INDOOR

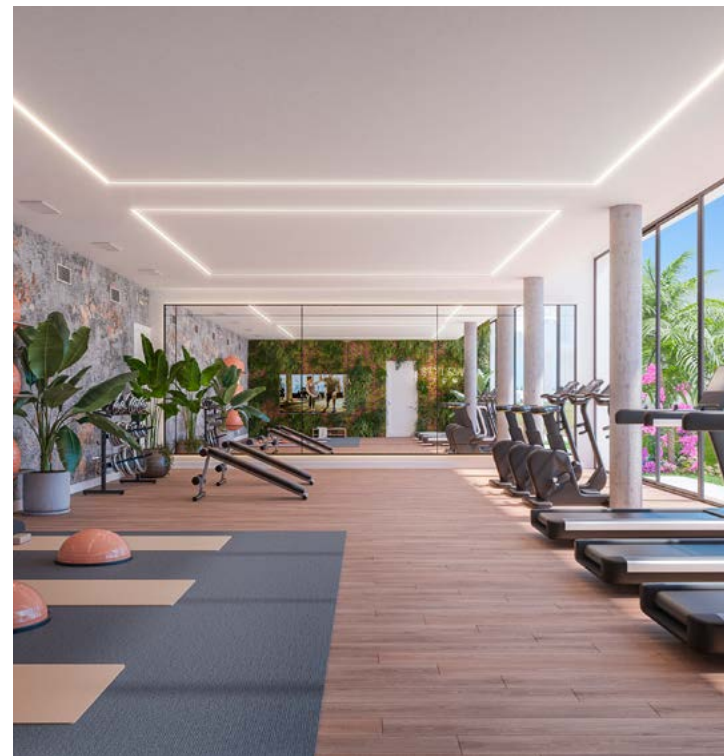
Consta de áreas bien diferenciadas

**Soleia Fitness** - Un gimnasio totalmente equipado que se convertirá en tu mejor aliado para mantener tu cuerpo y tu mente en forma.

**Soleia Zen** - La sauna y el baño turco serán el mejor lugar para mimarse, completar la jornada y practicar mindfulness.

**Soleia Coworking** - El espacio ideal donde podrá trabajar de forma relajada y relacionarse con sus vecinos. Una zona multifuncional equipada con tomas USB, música ambiental, una zona de estar que incluye microondas y fregadero, y un aseo para que este espacio sea cómodo y tenga todo lo que necesitas.

Todos tus momentos son únicos, compártelos con tu familia, tus amigos, tu comunidad y con quien sea especial para ti.









## APP

**App** de servicios integrales es una potente herramienta de gestión y control única en el mercado, que ofrece una amplia gama de servicios que podrán disfrutar nuestros clientes/propietarios desde el momento de la reserva de su propiedad.

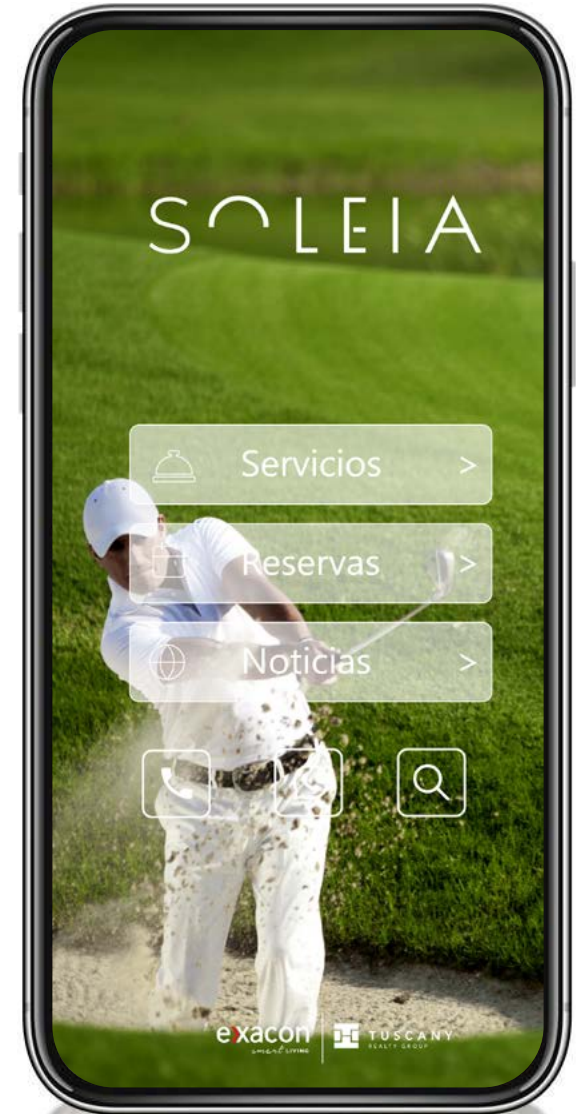
- **Durante el proceso de compra**, podrás acceder fácilmente a toda la documentación relevante de tu vivienda como planos, manuales, etc...
- **Posteriormente** te permitirá:
  - Realizar reservas en restaurantes, campos de golf, alquileres de coches, etc...
  - Reservar los espacios compartidos de Soleia Amenities.
  - Disfrutar de los servicios del concierge service virtual \*

A demás **App** ofrece una experiencia integral para facilitar tu vida como propietario y brindarte comodidad y tranquilidad en todos los aspectos de tu hogar y comunidad, permitiéndote gracias a su integración con otras empresas, realizar gestiones como\*\*:

- Organizar tus alquileres a corto y largo plazo de manera sencilla.
- Conectarte mediante ella con tu Administrador de Comunidad.
- Gestionar autorizaciones de acceso a tu vivienda mediante la custodia de llaves y muchos mas...

\* Servicio incluido por 9 meses desde fecha de entrega.

\*\* Requieren de acuerdo y contratación previa de servicios con empresas externas o de un conserje físico por parte de la comunidad de propietarios.





## OPCIONALES\*

- Cambio de color de tarima de madera laminada.
- Cambio de tarima por gres de gran formato.
- Cambio de color de encimera de cocina.
- Cambio de color de muebles superiores de cocina.
- Cambio de lavadora por lavadora/secadora.
- Ascensor privado en vivienda según la tipología.
- Paquete de domótica.
- Minipiscina en jardín.
- Instalación de punto de recarga de vehículos eléctricos.

\* Los opcionales no están incluidos en los precios de serie.

