

**NOSOTROS PONEMOS LA CASA  
TÚ LA LLENAS DE VIDA**



 **Playa Azul**  
Costa Ballena

**MEMORIA DE CALIDADES**

 **acciona**  
Inmobiliaria



## La primera impresión cuenta

### 01.FACHADAS

Las fachadas de tu hogar estarán diseñadas para mejorar la eficiencia energética de la vivienda, con hoja cerámica exterior, cámara de aire intermedia con aislamiento térmico y hoja interior de yeso laminado sobre estructura portante. El acabado final al exterior se realizará con mortero de cemento bicapa terminado en pintura plástica con resistencia a ambientes marinos.

### 02.CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será en aluminio lacado con rotura de puente térmico como mejora de aislamiento térmico, el sistema incluye persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado en dormitorios, y dispondrá de doble acristalamiento con atenuación térmica para mayor eficiencia energética y acústica para la mejora del bienestar.

Las barandillas de las terrazas exteriores de fachada se configurarán con perfiles metálicos tratados frente a corrosión y vidrios transparentes.

### 03.CUBIERTAS

Para garantizar un mejor aislamiento térmico, se dispondrán materiales aislantes en todas las zonas impermeabilizadas con uso vividero inferior y se configurarán los distintos tipos de cubiertas según su situación y uso. Las terrazas de viviendas contarán con pavimento de baldosas cerámicas de gres antideslizante y remate con rodapié del mismo material, previa impermeabilización mediante sistema de tratamiento asfáltico.

En la última planta, las viviendas que dispongan de zona exterior se ejecutarán con solería de gres antideslizante que formarán suaves pendientes para la evacuación de agua de lluvia, en el caso de cubiertas técnicas destinadas a albergar instalaciones la solución constructiva será mediante cubierta plana invertida no transitable terminadas en árido.



## Tu casa de arriba a abajo

### 04.CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura de los edificios se resolverá con hormigón armado y conforme a garantía decenal.

### 05.DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores de la vivienda serán mediante sistema de tabiquería seca, compuesto de placas de yeso laminado ancladas a la estructura del edificio mediante sistema portante, incorporando en todos los casos aislamiento termoacústico. En aquellas zonas que limiten con cuartos húmedos las placas serán antihumedad.

Las separaciones entre viviendas se resolverán dentro de la solución constructiva de tabiquería seca, incorporando aislamiento termoacústico en ambas viviendas, cuando se trata de la separación entre vivienda y zonas comunes se resolverán igualmente que entre viviendas y se terminará con placa de yeso laminado en la parte común.

### 06.CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a tu vivienda será blindada con placa de acero intermedia y terminación en tablero liso lacado en ambas caras. Bisagras antipalanca y cierre de seguridad, mirilla y pomo tirador.

Las puertas de paso interiores serán ciegas de una o dos hojas con acabado lacado en blanco y herrajes color aluminio o terminación cromada. Las puertas de dormitorio principal y baños secundarios incluirán condena, las de acceso a salones serán acristaladas.

Los armarios serán prefabricados tipo block, para empotrar, de hojas abatibles lacadas en blanco. El interior estará revestido y cuenta con división de maletero y barra de colgar.

### 07.PAVIMENTOS Y ALICATADOS

En el pavimento de las estancias interiores de la vivienda se dispondrán baldosas de gres porcelánico sobre láminas anti impacto para mejorar la atenuación acústica. Todas las estancias, a excepción de los baños, tendrán el rodapié con el mismo material.

En terrazas el pavimento será de baldosas de gres antideslizante.

En los paramentos verticales de los baños principales se dispondrá alicatado con placa cerámica combinado con zonas de pintura plástica; los paramentos verticales de baños secundarios irán ejecutados con alicatado de azulejo igualmente combinado con zonas pintadas. Las cocinas resolverán el espacio entre mobiliario inferior y superior con azulejo decorativo.

Todos los revestimientos cerámicos de la vivienda serán de marcas comerciales reconocidas.

### 08.TECHOS

En toda la vivienda se dispondrá sistema de yeso laminado continuo para el revestimiento de techos. En baños secundarios, o las estancias que alberguen instalaciones registrables bajo falso techo, se dispondrá el registro correspondiente.

### 09.PINTURA

Pintura plástica lisa en paredes y techos en color blanco o tonalidad suave.



## El confort está en casa

### 10.ILUMINACIÓN

El ambiente de tu casa contará con luminarias en porches y terrazas exteriores acorde con el diseño del conjunto, la iluminación general comunitaria se resolverá con sistema LED como mejora de consumo energético.

### 11.PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE/ CLIMATIZACIÓN/CALEFACCIÓN

La instalación de producción de agua caliente sanitaria, se establecerá a través de un sistema de captación exterior que aprovecha la energía presente en el ambiente para su calentamiento con un solo consumo energético a través del suministro eléctrico; este sistema supone una medida de ahorro energético frente a otros más convencionales y simplifica las instalaciones habituales reduciendo al suministro eléctrico el aporte energético necesario.

El sistema de acondicionamiento de aire y climatización de tu vivienda dispondrá de regulación de temperatura incorporando modo refrigeración y calefacción.

Se dispondrán en el interior de las viviendas las unidades de impulsión y en zona exterior los de compresores y de captación.

La distribución de aire en el modo climatización se realizará mediante conductos debidamente aislados y rejillas de impulsión y retorno por estancia delimitada.

El refrigerante utilizado en el sistema es ecológico.

## 12. ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

La vivienda estará dotada con los servicios regulados por Reglamento Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT) y su instalación eléctrica tendrá el grado de electrificación conforme a las normas vigentes. Cada vivienda tendrá incorporado un videoportero con pantalla a color y se establecerá una conexión con la placa exterior. Todas las terrazas y solariums dispondrán de tomas de corriente para uso exterior.

## Lo importante está en el interior

## 13. COCINA

El amueblamiento de cocina, incluirá mobiliario inferior y superior acabado con encimera de material compuesto de cuarzo incluyendo placa vitrocerámica, campana extractora de humos, fregadero con grifería monomando, horno y microondas.

## 14. BAÑOS PRINCIPALES Y SECUNDARIOS

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual acabados en color blanco. Los inodoros dispondrán de mecanismo de doble descarga para facilitar el ahorro de agua y tapa neumática.

Los baños principales dispondrán de bidé, lavabo y plato de ducha gran formato. Los baños secundarios dispondrán de lavabo y bañera o ducha según los casos. Todas las griferías serán monomando incluyendo aireadores de mejora de caudal para reducir el consumo de agua.

## Nos vemos en la zona común



## 15. ZONAS COMUNES

Al entrar en los vestíbulos de planta baja y acceso a los edificios, encontrarás una decoración con materiales nobles, pavimentos y revestimientos cerámicos o de piedra natural y pintura decorativa. En los vestíbulos de planta piso, también se dispondrán pavimentos cerámicos o de piedra natural acorde con el diseño previsto en portales. La iluminación de todas estas estancias incluirá luminarias LED con temporizadores y detectores de presencia zonificadas por planta. El conjunto inmobiliario está dotado de diversas instalaciones de ocio y diversión, incluyendo dos piscinas de adultos, una de ellas que posibilita el nado libre y otra para uso infantil de chapoteo. La oferta deportiva incluye dos pistas de pádel y una de petanca. Se dispondrán igualmente aseos/vestuarios en los entornos de las instalaciones, uno de ellos previsto para uso social a disposición de la Comunidad de Propietarios. La zona común exterior se configurará con paseos peatonales, recorridos rodados para bicicletas o acceso de vehículos, decoración paisajística o acabados en pavimento de adoquín prefabricado, hormigones texturizados coloreados en masa o tratamiento de terminaciones de jardinería según las localizaciones. Todas las extensiones dedicadas a jardinería serán decoradas con criterios paisajísticos usando plantaciones y arbolados preferentemente autóctonos y de bajo consumo hídrico. Se dotará la red de riego de instalaciones de control de aporte de agua y mecanización de valvulería zonificable como medida de mejora del consumo de agua.

## 16. GARAJES

Se disponen garajes en sótanos bajo la rasante edificatoria, los accesos rodados se realizan a través del acceso principal o secundarios habilitados al efecto, con preinstalación de recarga para vehículos eléctricos.

El pavimento en el caso de los parkings en sótano será de hormigón fratasado mecánicamente, igualmente en la zona bajo rasante se dispondrán trasteros y cuartos técnicos comunitarios, sistema de contraincendios con control de niveles de CO<sub>2</sub> y alumbrado temporizado.

## 17. ASCENSORES

Se instalarán ascensores eléctricos con puertas automáticas de apertura telescópica. Los ascensores tendrán características energéticas eficientes. Su recorrido incluye la planta sótano de cada bloque.

## Hogares que cuidan de ti y del medioambiente



La promoción contará con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio. ACCIONA Inmobiliaria, incorpora las directrices del protocolo de sostenibilidad BREEAM® en todas sus promociones de ámbito nacional.

**BREEAM® ES**  
el certificado de la construcción sostenible

**607 316 874**  
acciona-inmobiliaria.es

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa. Acciona Inmobiliaria slu se reserva la facultad de introducir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesaria o conveniente para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.