

MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL MARINA PRINCESS

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de edificación constituida con losa armada continua, pilares y forjados en hormigón armado. Estructura sismorresistente (NCSE-02); todo ello conforme a las consideraciones del estudio geotécnico y cumplimiento de normativa aplicable.

CERRAMIENTOS Y TABIQUERÍAS

Fachadas diseñadas para atenuar el consumo energético de la vivienda, realizada a base de doble hoja cerámica y cámara interior con aislamiento térmico-acústico, a definir por la dirección facultativa conforme al código técnico. Fachada revestida combinando aplacado cerámico, mortero monocapa y elementos prefabricados decorativos, conforme a diseño dirección facultativa.

División medianeras entre viviendas

Doble hoja de ladrillo con cámara interior con aislamiento térmico-acústico, conforme al Código Técnico.

División interiores viviendas

Los tabiques en divisiones interiores de las viviendas se han resuelto con ladrillo de 7cm de espesor revestidos a ambas caras.

División de cuartos húmedos

Fábrica compuesta por ladrillo 7cm enfoscado y alicatado en su interior.

Cubierta

Plana Invertida Transitable con formación de pendientes de hormigón aligerado, lámina bituminosa reforzada de 4 Kg LBM-FP Esterdan 40 P de Danosa o similar, aislamiento térmico con plancha de espuma rígida de poliestireno extruido de 60 mm de espesor y protección mediante geotextil y solado posterior con cerámica antideslizante.

PAVIMENTOS, SOLERÍAS Y ALICATADOS

Vivienda

En el pavimento, existe la posibilidad de elegir entre las opciones:

Opción 1: **Gres porcelánico PORCELANOSA o similar en piezas de gran formato 60 x 60** en la totalidad de la vivienda.

Opción 2: **Gres porcelánico PORCELANOSA o similar en piezas de gran formato 60 x 60** en cuartos húmedos (baños, cocina y lavaderos) y **suelo laminado sintético AC4 PORCELANOSA o similar, en color a elegir entre tres posibilidades**, sobre solera de hormigón nivelada y fratasada en estancias de dormitorios, salón, hall y distribuidores.

En cuanto a los alicatados, se realizarán en **gres porcelánico PORCELANOSA o similar de gran formato** en cocina y baños 30 x 60. Colores a elegir entre tres posibilidades.

En solárium de uso privativo en los áticos, gres PORCELANOSA o similar antideslizante.

Resto de cubierta y zonas comunes gres antideslizante 40 x 40. Diseño para definir por la Dirección Facultativa.

Escaleras interiores del edificio y zonas comunes **en granito o mármol color claro**, conforme a diseño dirección facultativa.

CARPINTERÍAS

Puerta principal **blindada** de PVC . Cerradura antibumping y antitaladro. Goma en galce y guillotina en contacto con el suelo.

Puertas de paso de DM lacadas de fábrica en blanco con herrajes inoxidables. 4 bisagras de cabeza plana por puerta. Junta de goma estanca en galce.

Tapajuntas y rodapiés de 9 cms, a juego con el tipo de pavimento elegido.

Armarios empotrados en todos los dormitorios, haciendo juego con las puertas interiores de la vivienda, puertas correderas o batientes, a elegir, terminado en su interior – forrado, balda superior, barra de colgar y cajonera.

Carpintería exterior de PVC, color según diseño dirección facultativa con baja transmitancia como mejora al aislamiento térmico. Doble acristalamiento con atenuación acústica para mayor eficiencia energética y mejora del bienestar.

Persianas de lamas de aluminio extrusionado, con poliuretano inyectado (aislante término/acústico). Color a juego con la carpintería. **Persiana motorizada en salón.**

Barandillas y elementos de seguridad en terrazas, conforme diseño dirección facultativa.

INSTALACIONES

Fontanería y Sanitarios

Instalación en poli butileno, con certificado de garantía, según normativa.

Motores agua con sistema de flujo constante y presión variable.

Tuberías de bajantes sanitarias de PVC insonorizadas.

Sistema por aerotermia, individual por vivienda, para precalentamiento del agua caliente sanitaria.

Aparatos sanitarios y grifería monomando marca PORCELANOSA o similar, mando con termostato en ducha.

Electricidad

Instalación según Reglamento de Baja Tensión y Proyecto.

Cuadro eléctrico con elementos de protección separados por circuitos para distintos usos.

Instalación de telecomunicaciones según reglamento vigente. Instalación de telefonía básica y telecomunicaciones por cable, ubicación a definir por la Dirección Facultativa.

Mecanismos **Niessen o similar**.

Videoportero color.

Aire acondicionado completo:

Instalación por conductos, con una unidad exterior y otra interior, la máquina interior se preverá en los falsos techos de los baños. Instalado en salón y dormitorios. Unidad completa, terminada y funcionando.

PINTURA

Pintura lisa con dos manos de plástico en paredes terminadas a buena vista y techos de vivienda, lavable, con gran resistencia y calidad, entre tres colores a elegir por el propietario.

DOMÓTICA

Sistema de domótica APPLE. Consta de termostato para regulación de aire acondicionado, persiana motorizada salón, control de iluminación (5 bombillas E27), iluminación automática salida a terraza, Ipad con 32 GB y soporte para el mismo a pared. Completamente instalada y funcionando.

COCINA

Cocina Porcelanosa o similar con encimera Krion o porcelánica, con 4 electrodomésticos, Horno y microondas en columna, vitrocerámica y campana decorativa.

URBANIZACIÓN

- Recinto cerrado con varios accesos. Cámaras de control en la entrada principal y zonas comunes.
- Ascensores de última tecnología y seguridad, para seis personas, con acceso a PMR y de muy reducida sonoridad.
- Llave maestra para zonas comunes.
- Iluminación LED de accesos y recorridos comunes con sensores volumétricos.
- Mobiliario de diseño en zonas ajardinadas.
- Ajardinamiento con especies vegetales de bajo consumo hídrico.
- Piscina de adultos con iluminación sumergida y tratamiento salino.
- Puerta garaje motorizada con mando a distancia.
- Aparcamientos y trasteros en sótanos. Simultaneidad de apertura de garaje con iluminación del mismo.
- Zona comunitaria multifuncional, con instalaciones a elegir por la Dirección Facultativa.
- Garajes con preinstalación de tomas para coches eléctricos.

Nota: El arquitecto de la promoción podrá hacer cambios en la memoria de calidades, por motivos técnicos u otros justificados, siempre que se mantenga igual o superior calidad.