

# MEMORIA DE CALIDADES

## URBANIZACION

- Gran **espacio ajardinado cerrado**, con dos accesos peatonales y acceso directo desde la planta baja de todos los bloques, iluminado y dotado de zonas infantiles con suelo de caucho y caminos que comunican las distintas dotaciones.
- **Piscina exterior** soleada y dotada de zona de playa, aseos y cuarto de curas.
- Pista de **pádel** acristalada, con las dimensiones reglamentarias.
- Club social con **gimnasio** en cuyo exterior se sitúa una plaza con juegos de niños, todo junto la zona de piscina.

## EDIFICIO

- Estructura de **forjado reticular**.
- Cerramientos exteriores con cámara de aire y **aislamiento térmico-acústico**.
- Acabado exterior de **fachada** realizado con mortero bicapa, cantos de forjado y detalles arquitectónicos acabados en aluminio texturizado o similar.
- **Cubierta con aislamiento térmico** a base de panel de poliestireno extruido de 60 mm de espesor, impermeabilizada mediante lámina asfáltica de 4 kg/m2.
- **Aparcamientos y trasteros** en sótanos.
- **Ascensores** con recorridos desde el sótano.
- **Puerta de garaje automatizada** con mando a distancia.
- En **Portal** se combina solado de madera, cristal tintado, papel pintado y plantas ornamentales.
- El **vestíbulo** del ascensor por garaje chapado y solado de mármol.
- En **escaleras** solería de **mármol** y paramentos de yeso con pintura plástica.
- En vestíbulos de ascensores correspondientes a las plantas de las viviendas, suelo tarima laminada sintética y paramentos de **placa de yeso** tipo PLADUR o similar.

## VIVIENDAS SOLADOS Y PARAMENTOS VERTICALES

- **Tarima laminada** sintética rectificadora color a elegir por el cliente entre un mínimo de tres posibilidades.
- Solado de **gres porcelánico** en cocina, baños y lavadero.
- Separación de viviendas con secciones especiales de placa de yeso tipo PLADUR o similar, para el cumplimiento de la normativa en materia de aislamiento térmico y acústico.
- **Tabiquería interior** de placa de yeso tipo PLADUR o similar, compuesto de 4 placas y perfil metálico con aislamiento.
- Alicatado de material cerámico pasta blanca en baños y cocina.
- **Tabiquería hidrófuga** en zonas húmedas y refuerzos para muebles cocina y baños.

## FALSO TECHO

- En toda la vivienda, con **placa de yeso** de al menos 13 mm de espesor.
- En zonas de máquina de A.A. será con **F.T. desmontable**.

## FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Aparatos de **porcelana vitrificada** color blanco, con grifería monomando.
- Mueble con **lavabo incorporado** en baño principal y secundario.
- Producción de **agua caliente** mediante **aeroterminia**.
- **Espejo** con resistencia **anti-vaho** en baño principal.

## INSTALACIONES

- **Toma de televisión, teléfono** en salón y todos los dormitorios (Según R.D. Ley 1/1998 de Telecomunicaciones).
- Instalación de **video portero electrónico**.
- Sistema de **climatización invisible** mediante la instalación de suelo radiante, con tuberías especiales a través de las cuáles circula agua caliente en invierno y fría en verano.
- Domótica Básica

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas lacadas en color **blanco mate y cristal mate** en puertas de cocina y salón.
- Rodapiés lacados en color blanco mate al igual que las puertas, de 11 cm de altura.
- Armarios forrados con acabado interior por definir, altillo y barra de colgar, con puertas lacadas en blanco correderas.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- **Aluminio lacado** o anodizado en color por definir y con rotura de puente térmico.
- Mecanismo oscilo batiente y micro ventilación.
- **Persianas motorizadas** en salón y dormitorios.
- **Acristalamiento doble** con cámara de aire.

## COCINAS

- Completamente **amuebladas** aglomerado de alta presión acabado en mate y color a elegir por el cliente entre un mínimo de tres posibilidades.
- **Encimera de sillestone** color a elegir por el cliente entre un mínimo de tres posibilidades y fregadero bajo encimera.
- **Electrodomésticos** de primeras marcas.



\*La memoria de calidades es susceptible de cambios en función del criterio de la Dirección Facultativa