



## MEMORIA DE CALIDADES | FASE II

### URBANIZACIÓN

- Recinto cerrado con caseta de control de acceso para conserje.
- Garaje comunitario en bajo rasante de grandes dimensiones y fácil acceso, con plazas para vehículos y trasteros.
- Dos piscinas exteriores, una de ellas con carriles para practicar la natación.
- Zonas ajardinadas con césped natural y árboles ornamentales.
- Pista de pádel.
- Zona de juegos infantiles.
- Sala comunitaria con zona de aseos.

### ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- Cimentación por zapatas arriostradas y solera de hormigón.
- En garajes, estructura formada por muros, forjados reticulares y pilares de hormigón armado.
- En viviendas, estructura de hormigón armado en pilares y forjado reticular.

### FACHADA Y CUBIERTA

- Fachada de ladrillo caravista klinker blanco, aislado interiormente con placas de poliestireno extrusionado, y revestimiento entre ventanas con paneles Composite.
- Balcones con antepechos de ladrillo caravista klinker blanco y barandilla de vidrio de seguridad transparente.
- Vierteaguas de panel Composite en ventanas y cerámico en salidas a terrazas.
- Cubierta inclinada con acabado metálico. Cubierta plana con losa filtrante.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Persianas enrollables de aluminio, motorizadas en salón y habitación suite, con caja de persiana integrada en la carpintería, aislada térmica y acústicamente.
- Ventanas de hojas practicables oscilobatientes o correderas, dependiendo de la estancia. Balconeras de hojas practicables o correderas, según estancia.
- Acristalamiento bajo emisivo con cámara de aire intermedia de 12 mm de espesor y lámina butiral acústica, para un mayor aislamiento térmico y acústico. Ventanas: 4+4/12/6. Balconeras: 4+4/12/3+3.

## ■ PORTALES, RELLANOS Y ESCALERAS

- Las paredes de los portales se terminarán con pintura decorativa y/o papel decorativo y espejos. El suelo será de gres porcelánico de gran formato.
- Los ascensores serán fabricados e instalados por firmas de primera marca, con acabados de alta gama en cabinas, y puertas en acero inoxidable en todas las plantas. Cumpliendo la actual normativa, dispondrán de comunicación directa con la central de atención y averías.
- Las paredes de los rellanos de escalera se terminarán con pintura decorativa y/o papel decorativo y el suelo será de gres porcelánico de gran formato.
- Las paredes de las escaleras se terminarán con pintura plástica. Los peldaños serán igualmente de gres porcelánico de gran formato y la barandilla de acero pintado.

## ■ VIVIENDAS

- Tabiquería interior de viviendas de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento de lana de roca.
- Separación entre viviendas mediante tabiquería doble de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento doble de lana de roca para control térmico y acústico y chapa metálica de separación.
- Separación entre viviendas y zonas comunes mediante tabiquería cerámica trasdosada de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento de lana de roca, para control térmico y acústico.
- Suelo laminado AC5 en recibidor, distribuidor, salón y dormitorios, con rodapié a juego.
- Falso techo continuo de placas de yeso laminado en toda la vivienda, excepto en el baño secundario, donde el falso techo será registrable de aluminio para poder acceder a la maquinaria de climatización.
- Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y techos.

## ■ CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta blindada de entrada a la vivienda con herrajes de seguridad.
- Puertas interiores abatibles y/o correderas, según distribución, lacadas en blanco, con manillas, bisagras y resbalón metálicos de acabado mate.
- Armarios empotrados de puertas abatibles lacadas en blanco, revestidos interiormente con balda superior e inferior y barra de colgar, con tiradores metálicos de acabado mate.

## ■ COCINA

- Solado de gres porcelánico de alta calidad y zócalo metálico.
- Encimera y frontal de cuarzo compacto en la zona de mobiliario. Pintura plástica lisa en el resto de paredes y techo.
- Cocina de diseño, con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifo mezclador monomando extraíble cromado.
- Electrodomésticos de alta gama, incluyendo: horno independiente multifunción y microondas integrados en columna, ambos en acabado inoxidable, placa de inducción con tres zonas de cocción y campana extractora integrada en el mobiliario.

### ■ BAÑO PRINCIPAL

- Solado de gres porcelánico de alta calidad.
- Revestimiento vertical realizado con baldosa de pasta blanca rectificada de alta calidad.
- Lavabo sobre mueble bajo, con uno o dos senos dependiendo de la vivienda.
- Espejo.
- Plato de ducha de resina y grifería mezcladora termostática.
- Grifería monomando en lavabo y bidé.
- Sanitarios compactos blancos de diseño.

### ■ BAÑO SECUNDARIO

- Solado de gres porcelánico de alta calidad.
- Revestimiento vertical mediante baldosa de pasta blanca rectificada de alta calidad.
- Lavabo mural con uno o dos senos dependiendo de la vivienda.
- Espejo.
- Grifería monomando en lavabo.
- Bañera con grifería mezcladora termostática.
- Sanitarios compactos blancos de diseño.

### ■ CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y ACS

- Bomba de aerotermia individual de alta eficiencia energética y bajo consumo eléctrico para la climatización y la producción de agua caliente sanitaria.
- Calefacción mediante suelo radiante.
- Radiadores tipo toallero en baños.
- Climatización frío/calor por aire mediante sistema de rejillas y conductos en falso techo.

### ■ INSTALACIONES

- Iluminación tipo LED en cocina, baños y pasillos.
- Tomas de televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorios.
- Sistema de videoportero a color, conectado con la puerta de entrada principal a la urbanización y con la puerta de entrada al vestíbulo de cada bloque.
- Preinstalación de domótica.
- Placas fotovoltaicas para producción de energía para los servicios comunitarios.
- Preinstalación eléctrica para la recarga de coches eléctricos en el garaje.

NOTA: El promotor se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante su ejecución y no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de las viviendas, todo ello sin cargo alguno para el comprador. Asimismo, el promotor podrá introducir en las obras mejoras sin que de tales cambios se derive un mayor precio para el comprador.