

## MEMORIA DE CALIDADES

### 1. ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN:

Cimentación, forjados, pilares y jácenas de hormigón armado.

### 2. FACHADAS:

Cerramiento exterior de 14 cm con cámara de aire con aislamiento térmico y acústico de 3 cm de poliuretano proyectado y doblado interior de ladrillo de 9 cm, terminado en la cara exterior con revestimiento monocapa – Acabado raspado color blanco, (combinado con revestimiento de piedra natural en la zona de la piscina.)

### 3. TABIQUERÍA INTERIOR:

Tabiquería de ladrillo de hueco doble de 9 cm en el interior de las viviendas, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

Enlucido de yeso tipo ibicenca o alicatado según el proyecto.

Insonorización mediante plancha doble de 2 cm de poliestireno expandido en cámara entre doble tabique en división de viviendas, y lámina anti-impacto de alta densidad bajo solado.

### 4. CUBIERTAS / SOLARIUMS:

Cubierta plana invertida transitable, con formación de pendientes, lamina de PVC protegida como impermeabilización, aislamiento con poliestireno extruido de 4 cm de espesor y acabada en gres porcelánico antideslizante de alta calidad – marca SALONI.

Escaleras de caracol (si existen) de forja, pintadas al horno, de acceso a los solariums.

### 5. PAVIMENTOS:

Solado general de la vivienda de gres cerámico SALONI o marca similar de primera calidad, y alta resistencia, con rodapié del mismo material.

En los salones / comedores / cocinas y en los locales – taller, se ofrecerá la opción de elegir entre tres combinaciones de pavimentos y revestimientos de paredes SALONI o marca similar de primera calidad. En los baños también se ofrecerán tres combinaciones a elegir.

En las terrazas de los estudios y de los locales – taller se usará un único modelo de pavimento cerámico SALONI o marca similar de primera calidad.

En la terraza de la piscina y del jacuzzi, pavimento en madera de Iroco, o madera de Ipe.

En las escaleras comunes y los portales, pavimento cerámico SALONI o marca similar de primera calidad.

### 6. ALICATADOS:

Revestimiento cerámico SALONI de primera calidad, en los salones, comedores, cocinas y baños.

Habrà tres combinaciones diferentes para elegir en salones, comedores, cocinas y tres combinaciones en los baños (en concordancia con los suelos).

### 7. PINTURAS Y ESCAYOLAS:

Pintura plástica lisa en paredes y techos. Habrà tres combinaciones de colores diferentes para elegir (3 blancos y 3 colores).

Falsos techos de paneles de placas de yeso laminados fijos o desmontables en los cuartos húmedos, acabados en pintura plástica lisa de color blanco.

### 8. CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería exterior de aluminio lacado en su color, con rotura de puente térmico, aperturas correderas, batientes y oscilo-batientes según los casos.

Doble acristalamiento tipo CLIMALIT 6 / 12 / 4 con lámina exterior de seguridad mediante vidrio laminar STADIP 3+3 .

Persianas de aluminio lacado blanco (motorizadas en salón – comedor y local – taller).

Las barandillas exteriores serán de vidrio de seguridad traslúcido tipo 3 + 3, y pasamanos de aluminio anodizado.

Barandillas de zonas comunes exteriores en acero inoxidable mate.

Barandillas de escaleras comunes en acero inoxidable o variante según proyecto.

### 9. CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas divisorias chapadas en maderas nobles: Wengué, iroko o similar.

Puerta de entrada (estudios y locales – taller) acorazada acabada en madera natural de Wengué, Iroko o similar, con cerradura de seguridad de tres puntos y premarco de acero electro-galvanizado con garras anti-palanca, bombín de seguridad, mirilla de gran angular, cortavientos oculto.

Herrajes, manillas y picaportes en acabado tipo “inox”.

### 10. ARMARIOS EMPOTRADOS:

Puertas de armarios empotrados, de hojas correderas de madera de tablero (densidad media) rechapado con madera de Wengué.

Armarios forrados interiormente mediante sistema modular, con cajonera modular, maletero y barra de colgar.

### 11. COCINA:

Totalmente amueblada con muebles bajos y altos de tablero laminado de abedul o similar.

Encimera de granito. Fregadero de acero inoxidable y escurridor.

Placa vitrocerámica y horno eléctrico acabado “inox”.

Campana decorativa extractora de humos acabado “inox”.

Frigorífico y lavavajillas acabado “inox”. – Primeras marcas.

Lavadora – secadora de ropa. – Primeras marcas.

### 12. APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Aparatos sanitarios de color blanco, y grifería monomando cromada de primera calidad. – Marca TRES o marca similar de primera calidad.

En todos los baños : inodoro, bidé, bañera con hidromasaje y ducha, o ducha con columna hidromasaje. – Marcas de prestigio.

En baño principal: lavabo de un seno sobre encimera y mueble bajo según proyecto. – Marca de prestigio.

Termos eléctricos para el producción de apoyo y mantenimiento de agua caliente sanitaria.

Espejo sobre lavabo. Mampara de vidrio transparente en baños y duchas.

Accesorios de baño (toalleros y portarrollos).

### **13. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA:**

Llaves de paso en zonas húmedas y llaves de corte en cada aparato.  
Punto de salida de agua en las terrazas y solariums.

### **14. INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD:**

Según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, para un grado de electrificación elevado.  
Los interruptores, conmutadores, enchufes y demás mecanismos serán de primera marca. Enchufes de seguridad estancos en exteriores.  
Se instalarán apliques halógenos empotrados en falso techo con lámpara y transformador independiente en baños, cocina y pasillos.  
Luz en armarios empotrados  
Luz de emergencia en mecanismos: pasillos, escaleras,... (según proyecto).

### **15. INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN:**

Instalación completa de aire acondicionado frío y caliente mediante bombas de calor refrigeradas por aire de tipo canalizable mediante conductos de THERMOTECHNICS o marca similar de primera calidad.  
Unidades exteriores instaladas e integradas en terrazas dotadas de elementos anti-vibratorios. Unidades interiores instaladas en el interior del falso techo de baño.

### **16. INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES:**

Tomas de teléfono y televisión en salón / comedor, cocina, dormitorio y local – taller.  
Instalación colectiva de TDT, cable y radiodifusión.  
Sistema de conexión Wi-fi.  
ADSL inalámbrico en toda la vivienda – en función de la Operadora disponible.

### **17. DOMÓTICA E INSTALACIONES ESPECIALES:**

Paquete de domótica ampliable de HOME SYSTEMS o marca similar de primera calidad, consistente en:  
Alarmas de intrusión, simulación de presencia, control de incendios e inundación.  
Todos los apartamentos podrán conectarse a la central por botón de pánico y sistema de alarma.  
Control de iluminación en tres zonas predefinidas, ampliable.  
Control de persianas en dos unidades predefinidas (salón – comedor y local – taller), ampliable.  
Ampliable servicios de control de electrodomésticos de cocina, control de climatización  
Programación y puesta en marcha con la empresa instaladora y cliente.

### **18. SEGURIDAD Y VIDEOPORTERO:**

Sistema de seguridad de intrusión (incluido en domótica) con tres detectores de movimiento infrarrojos, comunicado con central.  
Programación y puesta en marcha con la empresa instaladora y cliente  
Caja fuerte en todos los estudios.  
En el acceso principal de la urbanización se instalará videoportero conectado a la vivienda.

### **19. APARATOS ELEVADORES:**

Ascensores de alta tecnología con puertas automáticas de acero inoxidable en cabina, accesible para minusválidos, mantenimiento y consumo mínimo, de primera marca.  
Cabina totalmente decorada.  
Sistema de comunicación con central de emergencias 24h.

### **20. URBANIZACIÓN:**

Los accesos contarán con un diseño exclusivo mediante la utilización de materiales nobles.  
Puerta de acceso interno al edificio (Bloque II) motorizada con control remoto.  
Zonas de tránsito y escaleras en baldosas de gres antideslizante – marca SALONI.  
Urbanización privada cerrada perimetralmente.  
Zonas comunes ajardinadas según proyecto paisajístico y de accesibilidad, riego automático, iluminación ambiental en todo el exterior.  
Piscinas de cuidado diseño totalmente equipadas; infantil y de adultos.  
Jacuzzi desbordante con vista horizonte.

La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos técnicos o de suministro. En todo caso los materiales elegidos serán de calidad equivalente o superior.

La elección de los colores y materiales propuestos en esta memoria se deberá efectuar con la mayor brevedad posible, por solicitud del proveedor.  
Este documento carece de validez contractual, sólo es válido a efectos informativos.

071018