

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura Portante de **pilares armados** y **forjados bidireccional** de hormigón armado.



FACHADA

Ladrillo perforado en fachadas exterior y ladrillo hueco triple en fachadas a patio interior de manzana, con cámara de **aire con aislamiento acústico/térmico**.

Petos de terraza de vidrio al aire embebido en **perfilería metálica** anclada al forjado.

Revestimiento exterior mediante enfoscado monocapa de color blanco.



TABIQUERÍA

Divisiones **interiores** en **ladrillo** de espesor 6,5 cm, y 8 cm en cocinas y baños.

Divisiones **entre viviendas** con **doble tabique de ladrillo** tosco de 8 cm, capa de aislamiento **térmico/acústico** en su cámara interior.



CUBIERTA

Zonas privativas: cubierta plana **transitable** para terrazas de uso privativo, solada con baldosa modelo Interior color ceniza de SALONI ó similar.

Zonas comunes: cubierta planta **no transitable** invertida.

Pérgolas de hormigón prefabricadas en terrazas 3ª planta.



ALICATADOS

Baño principal:

Opción 1. Revestimiento Cast **modelo Axis** ceniza 30x90cm de SALONI o similar, en el frente de ducha y revestimiento Cast **modelo Cast ceniza** 30x90cm de SALONI o similar en el resto.

Opción 2. Revestimiento Intro **modelo Motion** crema 30x90cm de SALONI o similar, en el frente de ducha y revestimiento.

Intro modelo Intro crema 30x90cm de SALONI o similar en el resto.

Baño secundario:

Opción 1. Revestimiento Interior **modelo Avenue** beige 25x75cm de SALONI o similar, en el frente de ducha y revestimiento Interior modelo Interior beige 25x75cm de SALONI o similar en el resto.

Opción 2. Revestimiento Sunset **modelo Blind** gris 25x75cm de SALONI o similar, en el frente de ducha y revestimiento Sunset **modelo Sunset** gris 25x75cm de SALONI o similar en el resto.

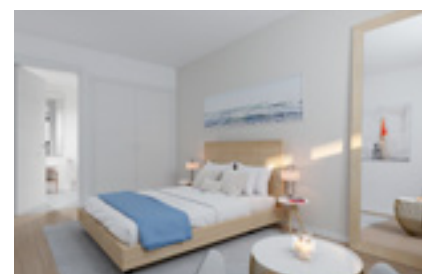
Listelo acero mate 2x75 de SALONI o similar.

Cocina:

Opción 1. Revestimiento Explend **modelo Explend** blanco mate 25x75 de SALONI o similar.

Opción 2. Revestimiento Explend **modelo Explend** blanco brillo 25x75 de SALONI o similar.

Portales: Paramentos verticales de portales parcialmente chapados en madera de teca o similar.



MEMORIA DE CALIDADES



SOLADOS

Baño principal:

Opción 1. Pavimento **modelo Cast** gris 60x60cm de SALONI o similar.

Opción 2. Pavimento **modelo Intro** crema 60x60cm de SALONI o similar.

Baño secundario:

Opción 1. Pavimento **modelo Interior** beige 45x45cm de SALONI o similar.

Opción 2. Pavimento **modelo Sunset** grafito 45x45cm de SALONI o similar.

Pavimento general vivienda:

Estancias, recibidor, pasillos y dormitorios:

Opción 1. Pavimento **modelo Interior** beige 60x60cm de SALONI o similar.

Opción 2. Pavimento **modelo Interior** gris 60x60cm de SALONI o similar.

Opción 3. Pavimento **flotante laminar** AC4, KRONOSWISS Noblesse o similar, acabado Roble Rift.

Terrazas:

Pavimento **modelo interior color gris** antideslizante 45x45cm SALONI o similar.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas abatibles/oscilo batientes y balconeras correderas de aluminio extrusionado anodizado Serie Cortizo 3000 o similar, con **rotura de puente térmico** y acabadas en lacado de 60 micras y color a definir en proyecto (RAL standard). **Doble acristalamiento** en todas las ventanas de espesor a definir según tamaño con cámara de aire deshidratada.

Persianas enrollables de aluminio extrusionado provistas de relleno de aislamiento térmico y acústico de poliuretano inyectado, a instalar únicamente en dormitorios. Acabado lacado a juego con el resto de la carpintería. Barandillas de vidrio sin pasamanos embebido en perfil metálico anclado a forjado.



CARPINTERÍA INTERIOR Y CERRAJERÍA

Puerta de acceso a vivienda de 82x203 cm, espesor 40 mm, **blindada con cerradura** de seguridad en acabado VT5 liso blanco.

Puertas de paso postformado VT5 lacadas en color blanco de 40 mm de espesor.

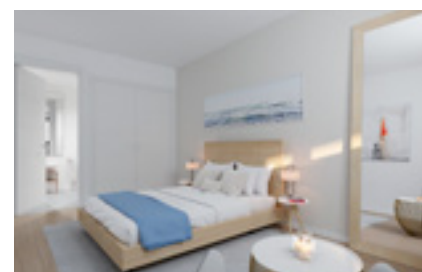
Herrajes y picaportes de acero inoxidable o cromados de alta calidad.

Armarios monoblock lacados en blanco. Interior equipado con balda superior de maletero y barra perchero.



REVESTIMIENTOS

Paramentos horizontales en color blanco y paramentos verticales en color suave (2 manos).



MEMORIA DE CALIDADES



COCINA

Cocina básica **acabado color blanco** con electrodomésticos TEKA o similar: **placa de inducción, campana extractora** de acero inoxidable, **horno microondas** y **lavavajillas**. Encimera Silestone o similar con fregadero de 1 seno.



FONTANERÍA

Red de distribución de agua fría y caliente en tubería de **polietileno**.

Llaves de corte individuales en cocinas, lavaderos y baños.

Toma de agua para limpieza y riego en las **terrazas**.



BAÑOS

Baño principal:

Lavabo: encimera de mármol blanco Ibiza con faldón y copete. Lavabo sobre encimera ROCA Khroma formato 40x40x15cm o similar. **Grifería** lavabo de caño alto ROCA modelo Atlas o similar. **Plato de ducha** acrílico ROCA Neo Daikiri 1,20/1,40cm o similar. **Columna de ducha** termostática ROCA modelo Victoria o similar.

Baño secundario:

Lavabo: de porcelana mural ROCA Khroma 80x48x16,5cm o similar. **Grifería** lavabo monomando ROCA modelo Atlas o similar. **Plato de ducha** acrílico ROCA Neo Daikiri 1,20/1,40cm o similar. **Grifería para ducha** Roca Lanta o similar.

Inodoro: ROCA modelo The Gap o similar con tapa amortiguada.



ELECTRICIDAD

Mecanismos modelo ZENIT color gris metalizado de Niessen o similar.

Video portero B/N - Legrand o similar.

Luminarias empotradas en falso techo de terraza.



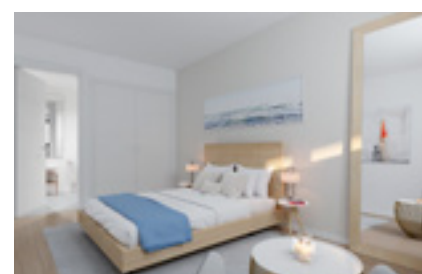
CLIMATIZACIÓN

Instalación individual para cada vivienda de **aire acondicionado frío-calor**, de la marca LG o similar. Distribución mediante conductos de Climaver plus o similar con **difusores y rejillas**.



TELECOMUNICACIONES

Tomas de TV, FM, telefonía y datos (TDT y ADSL) en habitaciones y salón de la marca ABB Niessen acabados igual que los mecanismos de electricidad.



MEMORIA DE CALIDADES



Terminación de garaje en hormigón pulido.

Puerta de acceso a **garaje automática** basculante con **mando a distancia**, en chapa de acero pintada.

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO, PORTALES Y ESCALERAS



Ascensores última tecnología de muy reducida sonoridad de la marca ORONA o similar.

Solado de portales, escaleras y distribuidores en **mármol** crema marfil o rojo Alicante o similar. Caminos peatonales interiores adoquinados o en piedra caliza de Ibiza.

Piscina comunitaria de tipo desbordante con sistema de depuración por electrólisis salina y con revestimiento interior de gresite blanco/gris y pavimento cerámico símil madera.

Ducha de acero inoxidable e iluminación del vaso de la piscina con focos Led.

Pérgolas y sombrillas en recinto piscina.

Amplia terraza solárium solada con baldosa de gres porcelánico imitación de madera natural.

Caminos peatonales interiores adoquinados o en piedra caliza de Ibiza.

Áreas ajardinadas con riego automático por goteo y aspersores.

Nota aclaratoria:

Esta Memoria de calidades y acabados puede ser objeto de variaciones según criterio de la Dirección Facultativa o de condiciones de la normativa aplicable en fases posteriores de la ejecución de obras. Se mantendrá en cualquier caso el nivel de calidad propuesto.

