



## MEMORIA DE CALIDADES

### ESTRUCTURA

·Estructura del edificio de hormigón armado o sistema alternativo “XPanel”.

### CUBIERTA Y AISLAMIENTO

·Cubiertas no transitables ajardinadas con aislamiento térmico, impermeabilización y protección pesada de grava o picón.

·Las cubiertas con aislamiento térmico e impermeabilización tendrán acabados diferentes según las zonas.

### FACHADAS

·Fachada exterior realizada mediante muro de bloque de hormigón vibrado de 20cm, con aislamiento acústico y térmico y revestimiento de AQUAPANEL trasdosado directo con PYL o sistema alternativo “XPanel”, acabado con 2 manos de pintura plástica lisa.

·Los petos de las terrazas estarán revestidos exteriormente con paneles sistema AQUAPANEL y enfoscado y pintado al interior de terraza, sobre un peto de hormigón armado y barandillas de vidrio hasta 110cm de altura con doble acristalamiento formado por vidrio de seguridad.

## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- Divisiones interiores entre estancias: ejecutadas con tabiquería seca o sistema alternativo “XPanel”, logrando altos niveles de aislamiento térmico y acústico.
- Divisiones entre viviendas: ejecutadas con pared de bloque hueco de 15 centímetros, cámara con aislamiento acústico en el lado de cada vivienda o sistema alternativo “XPanel”, trasdosado interiormente con planchas de yeso laminado (PYL) pintadas
- Aislamiento acústico entre viviendas.
- Acabado interior de pintura lisa de primera calidad.
- Zonas húmedas se utilizará PYL hidrófugo específico para dichas zonas.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior puertas/ventanas correderas con carril inferior en salones tipo CORTIZO o similar, lacadas y con doble acristalamiento, vidrio simple o de seguridad según tamaño.
- Estores motorizados (Screen) en salón y dormitorios orientados a la fachada principal. Persianas enrollables en dormitorios situados en fachadas secundarias.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de acceso a la vivienda estará acorazada con terminación lacada en color blanco hacia el interior de la vivienda. Estará dotada de una mirilla óptica.
- Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores de acero inoxidable mate, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual. En general serán abatibles, salvo aquellos casos en los que se aconseje una solución diferente.
- Armarios de puertas abatibles aprovechando al máximo el espacio con acabado lacado en blanco. El interior del armario será de tipo modular, con barra para colgar, balda y cajonera.

## TECHOS

- Falso techo de placa de yeso laminado PYL, lisa en salón comedor, cocina, baño y dormitorios.

## PAVIMENTOS

- Pavimentos de Gres porcelánico Primera Calidad C2 en toda la vivienda, con rodapié DM lacado integrado en los paramentos verticales interiores y cerámicos en exteriores.

## COCINAS

- Pavimento de gres porcelánico C2 unificado con el resto de la vivienda.
- Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado hidrófugo y antihumedad.
- Amueblamiento de cocinas con muebles altos y bajos de alta calidad y capacidad. Encimera y salpicaderos de cuarzo compacto, dotando a la cocina de carácter y elegancia.
- Grifo monomando caño alto extraíble.
- Placa inducción 3 zonas.
- Horno multifunción.
- Microondas integrable.
- Extractor.
- Frigorífico integrable.
- Lavavajillas integrable.

## SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Los baños constarán de sanitarios blancos de diseño actual y griferías monomando en lavabos y termostáticas en duchas y bañeras, acabado cromado. Además, dispondrán de mampara de vidrio en bañera y/o plato de ducha.
- En el baño principal, el mueble de baño será de doble seno e incluye la grifería monomando acabado cromado. En el baño secundario, el mueble de baño incluye un seno y la grifería monomando acabado cromado.
- Platos de ducha de resina extraplanos.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica de acuerdo con normativa española, con sus correspondientes circuitos, diferenciales y cuadros eléctricos, diseñado para un grado de electrificación elevado.
- Tomas de teléfono y TV/FM en salón - cocina.
- Acometida de fibra óptica en cada vivienda.
- Dotación hasta la vivienda, de la infraestructura necesaria para el acceso de los servicios de telecomunicaciones por cable.
- Iluminación vivienda con equipos con tecnología led.
- Los puntos de luz irán empotrados en el falso techo de la vivienda con luminarias de tecnología led.
- El resto de espacios contarán con puntos de luz según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Instalación de videoportero.
- Demótica: Control de acceso a la vivienda. Control de iluminación de vivienda. Detección de humos.

## AGUA CALIENTE

- Las viviendas contarán con llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.
- La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y para los electrodomésticos de la cocina.
- La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante un sistema de aerotermia totalmente eficiente energéticamente y sostenible.

## GARAJES Y BODEGAS

- El complejo residencial cuenta con garajes para el acceso de vehículos en los distintos sótanos. El acceso será mediante puerta automática, accionada con mando a distancia y dispositivo de seguridad anti-aplastamiento.
- Paramentos verticales acabados en hormigón visto o enfoscado y pintado.

- El pavimento del garaje está realizado con hormigón fratasado e incluye señalización horizontal.
- Las divisiones de las bodegas/trasteros se realizan con bloque de hormigón vibrado, enfoscado y está acabado con pintura plástica.
- Las plazas de aparcamiento contarán preinstalación de carga para los vehículos eléctricos.

## ASCENSORES

- Las viviendas cuentan con acceso desde ascensores de primera marca con puertas telescopicas automáticas y aptos para su utilización por personas de movilidad reducida.

## ESCALERAS Y ZONAS COMUNES

- Las escaleras y zonas comunes irán con pavimento de gres.
- En vestuarios se utilizará revestimiento cerámico en paredes y falso techo de yeso laminado y pintura de color blanco.
- Las barandillas de zonas comunes serán de alta calidad y diseño acorde con el proyecto.
- La urbanización interior combina zonas estanciales como jardines, piscinas, solarium, paseos etc... orientados cuidadosamente y diseñados para conseguir vistas al mar desde cualquier punto del complejo residencial.
- Las zonas ajardinadas se desarrollan con especies vegetales autóctonas, picón y rocas respetando y cuidando en todo momento la identidad canaria. La iluminación se realizará con leds de bajo consumo y luz cálida, potenciando los elementos singulares y zonas estancia les creando un entorno acogedor y sofisticado.

## EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

- Local de conserjería.
- Piscina comunitaria tipo "Infinity" con vistas al océano y La Gomera.
- Wellness: Gimnasio equipado, sauna, spa. Equipado con vestuarios.
- Equipamiento de seguridad: caja de incendios, cajas de desfibriladores y mantas térmicas.

- Solarium.
- Espacios reservados para aparcamientos de bicicleta.

## SOSTENIBILIDAD

- El edificio se diseña con especial cuidado en sostenibilidad y eficiencia energética. Se contará con certificación energética A y con sello independiente BREEAM.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA TIPO “A”

- Las viviendas de Aquarelle disponen de la máxima calificación energética, para que no sólo contribuyas al cuidado del medio ambiente, sino que también te beneficies de las ventajas de hacerlo, gracias a la utilización de materiales constructivos de calidad y sistemas de confort térmico que contribuyen al ahorro energético.

## CONSUMO Y EMISIONES



## SEGUROS Y CONTROLES DE CALIDAD

- Cumpliendo con la normativa vigente se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.
- Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

·El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el RD. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas comerciales en la Calle la Borda, Edificio Amanecer local número 3. 38670 Adeje, Tenerife. Edición noviembre 2023.

