

Memoria de Calidades

Pinturas y Pavimentos

Las paredes de toda la vivienda irán acabadas con pintura plástica lisa, a escoger entre tres tonalidades.

Techos en pintura plástica lisa en color blanco.

Toda la vivienda irá acabada con falsos techos y con cortineros en dormitorios.

El suelo de la vivienda será de tarima de madera natural y barniz multicapa de lama única de roble (excepto en cuartos húmedos) a escoger entre dos opciones.

El solado exterior de terrazas será de gres porcelánico antideslizante.

Cocinas

El pavimento será de baldosa porcelánica rectificada gran formato.

Encimera y remotes en material porcelánico o de cuarzo compacto.

Se entregarán con muebles altos, baldas y muebles bajos de gran capacidad y diseño.

Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- > Placa de inducción.
- > Horno.
- > Microondas.
- > Grupo filtrante.
- > Fregadero con grifería extraíble.

Se podrá elegir entre diferentes opciones de personalización.

Baños

El pavimento será de baldosa porcelánica rectificada gran formato.

Las paredes irán revestidas con una combinación de gres porcelánico rectificado de gran formato o decorativo y pintura plástica vinílica.

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada o material compacto de color blanco y diseño actual.

El baño principal estará equipado con cisterna empotrada de doble descarga, la grifería de la ducha será termostática y contará con espejo.

Se podrá elegir entre diferentes opciones de personalización de acabados.

Carpintería interior

> Puerta de acceso

Será acorazada con terminación lacada en blanco por el interior y exterior con acabado acorde a las zonas comunes.

> Puertas interiores

Serán con acabado lacado blanco, con cercos del mismo material y tiradores en acero cromo mate.

> Armarios empotrados

Frentes de altura suelo techo y puertas lacadas en color blanco.

Interiores forrados en laminado con balda y barra de colgar.

> En dormitorio principal

Interiores forrados en laminado con cajonera, baldas y barras de colgar.

Tabiquería interior y aislamientos

> Distribuciones interiores de viviendas

Sistema de tabiquería de placa de yeso laminado y aislamiento térmico de lana mineral. En la zona húmeda las placas serán hidrófugas.

> Separación entre viviendas

Sistema mixto de fábrica de ladrillo trasdosado por ambas caras, con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado y aislamiento interior.

Estos sistemas favorecen el aislamiento térmico y acústico, dando un mejor acabado a los paramentos verticales.

Carpintería Exterior

Carpintería con rotura de puente térmico y acristalamiento doble con cámara de aire tipo Climalit o similar, garantizando una reducción de las pérdidas de calor por infiltración, además de reducir el intercambio de temperatura favoreciendo un buen confort en el interior y ahorrando energía.

Persianas enrollables de aluminio térmico a juego con la carpintería exterior en todas las estancias, excepto baños y cocinas, que solamente tendrán persianas en Áticos y Bajos.

En el diseño de las viviendas se han aplicado una serie de factores para conseguir una mayor eficiencia energética, tales como mejora del aislamiento térmico de la envolvente del edificio, aumento de la eficiencia del sistema de ventilación, reducción de las pérdidas de calor y en la reducción del uso de las energías no renovables.

Aeroterminia

Sistema de aeroterminia para la producción de agua caliente sanitaria y sistema radiante/ refrescante, procurando un mayor rendimiento energético, lo que redundará en un menor consumo.

Suelo **radiante/ refrescante** para que disfrutes del confort de tu nueva casa, permitiendo ahorros energéticos y una optimizando del espacio.

Electricidad

Luminarias LED en cocinas, baños y aseos.

Dormitorios con tomas de corriente, teléfono e internet.

Las terrazas estarán dotadas de puntos de luz y toma de corriente.

Domótica

Basada en sistema KNX con pantalla táctil digital.

Sincronización ilimitada de dispositivos mediante app.

Manejo de climatización con control por zonas incluyendo sondas de temperatura por estancias.

Pantalla con función de termostato general y posibilidad de editar programaciones horarias y control de consumos.

Videoportero con visualización de llamada (mediante app desde el interior o exterior de la vivienda).

Este sistema puede ser ampliado con diferentes funciones adicionales.

Seguridad y acceso

Los diferentes sistemas de seguridad afianzan una sensación de seguridad y exclusividad que hacen de cada residencial un espacio único.

Zona de conserjería conectada con las viviendas situada en el acceso principal, consiguiendo una vigilancia continua para mayor seguridad.

Video vigilancia con circuito cerrado de cámaras de parcela y garajes con monitor en conserjería.

Urbanización interior y zonas comunes

Las zonas comunes del exterior estarán desarrolladas con distintos acabados y materiales de máxima calidad y amplias zonas verdes ajardinadas, que dotarán a toda la urbanización de un ambiente distinguido y acogedor.

Garaje

Independiente con puerta de acceso automática accionada con mando a distancia.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido.

Instalaciones de detección y protección de incendios según normativa.

Fachada

Fachada principal mediante revestimiento exterior de piedra natural y fábrica de ladrillo visto combinada con paneles de hormigón prefabricado y elementos tipo revestimiento continuo o lacado color a juego con las carpinterías exteriores. Esta solución garantiza el aislamiento térmico en la envolvente del edificio.

Urbanización interior y zonas comunes

El residencial contará con de 13.000m² de zonas de disfrute exteriores, con espacios ajardinados y de paseo, **piscina desbordante de adultos y niños, gimnasio al aire libre, pista de tenis, zona de juegos infantiles y pista de running** tipo Aripaq.

La urbanización cuenta con espacios interiores de ocio diferenciadores y de carácter social, como la **sala club** con espacio de barra y de juegos, espacios especialmente diseñados para **coworking** y estudio. Sin dejar de pensar en el deporte incorporando espacios como el **gimnasio interior** equipado.

Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones que vengan impuestas por razones técnicas o urbanísticas ordenadas por autoridad competente o que sean de obligado cumplimiento, así como por la indisponibilidad de existencias en el mercado, descatalogación o retirada del comercio, sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.