

MEMORIA DE CALIDADES

Calle Baliza – Cabo Roig – Costa Blanca

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado según CTE (Código Técnico de la Edificación).

FACHADA Y TABIQUERÍAS

Cerramiento de fachada con tabique exterior de bloque cerámico de 11 cm y bloque cerámico 7 cm en interior, con aislamiento térmico y acústico, según CTE.

Tabiquería interior de bloque cerámico de 7 cm., acabada con revestimiento de yeso proyectado.

Zonas de paso de instalaciones con techo de escayola/pladur acabado liso. Techo de baños con placas de yeso laminado y registro para máquinas de aire con madera lacada en blanco y tira de LED perimetral o similar

Acabado de fachadas según diseño combinando gres porcelánico, piedra, madera y mortero monocapa impermeable, acabado con revestimiento de pintura.

SOLARIUM

Cubierta plana no transitable, acabada con aislamiento térmico de poliestireno extruido. Impermeabilización con tela asfáltica, acabada con una capa de protección de grava, según CTE. Acondicionada para las instalaciones necesarias de la vivienda.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Pavimentos interiores y exteriores, Porcelanosa.

Baños alicatados según diseño con azulejo de gres porcelánico Porcelanosa. **Hornacina decorativa con iluminación LED** en todos los baños.

CARPINTERÍA EXTERIOR / CRISTALERÍA

Carpintería exterior de PVC de altura especial hasta el techo, con hojas correderas de cierre hermético, marca **kommerling. Vidrio de control solar**, con Doble acristalamiento laminado de 3+3 /12/ 3+3, modelo SGG PLANITHERM 4S II STADIP SILENCE, o similar.

Barandilla de terrazas de planta primera con vidrio 6+6 templado. Sistema de anclaje a suelo, sin pilastras.

CERRAJERÍA

Puertas exteriores de jardín en cerrajería según diseño. **Puerta de entrada acorazada**, con marcado CE, panel exterior de PVC y panel interior liso.

Coronación de **muro frontal** y lateral de la valla, con cerrajería metálica según diseño. Medianeras con bloque de hormigón acabado con mortero monocapa.

Puerta de acceso vehículo al jardín motorizada con control remoto.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso interiores lacadas en blanco. Recerco de madera natural de haya, lacado "in situ". Diseño según dirección. Puertas de toda la vivienda **ancho y altura especial de 82 cm x 210 cm**.

Armarios modulares con puertas abatibles lacadas. Módulos de armarios **con cajoneras, lejas y perchero** con tablero de 19 mm "lino textil". **Iluminación LED integrada con sensor de apertura en todos los armarios.**

FONTANERÍA, VENTILACIÓN Y APARATOS SANITARIOS

Instalación de fontanería de agua fría y caliente con tuberías de PPR. Según cumplimiento de CTE. Llaves de corte en cada cuarto húmedo.

Instalación de sistema de **osmosis** integrado en grifo de la cocina.

Aparatos sanitarios porcelánicos de ROCA o similar. Inodoros suspendidos con cisterna empotrada en todos los baños.

Ducha higiénica en todos los WC de los baños de dormitorios.

Muebles de baño según diseño. Lavabos de diseño. Espejos con iluminación LED.

Griferías de duchas ROCA o similar empotradas, con mezclador, rociador y ducha de mano. Griferías de lavabos empotradas.

Plato de ducha con tratamiento antideslizante en todos los baños.

Mamparas para duchas de diseño y vidrio de seguridad transparente en todos los baños.

Sistema de ventilación forzada para renovación de aire interior mediante aperturas de ventilaciones en carpintería de PVC y extractores en zonas húmedas, para cumplimiento de CTE.

ELECTRICIDAD, TELECOM., ILUMINACION y SEGURIDAD

Instalaciones de telecomunicaciones según CTE.

Mecanismos modelo Niessen gama alta o similar. Instalación de iluminación con focos y tiras de LED en toda la vivienda, con reguladores de intensidad en salón y dormitorios. Iluminación ambiental de jardín y terraza.

Fachada iluminada perimetralmente con LED integrado en la misma.

Videoportero con monitor interior con pantalla de 7" en color en ambas plantas.

Punto de enchufe para coche eléctrico en parking.

Preinstalación de sistema de domótica para la gestión inteligente de toda la vivienda.

Preinstalación de seguridad, para sistema de alarma y CCTV

Caja fuerte de seguridad empotrada.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Preinstalación por conductos de fibra de vidrio para máquinas de aire acondicionado, con una preinstalación independiente por cada planta de la vivienda.

Instalación de máquinas de aire acondicionado con bomba de calor frío/caliente marca "General by FUJITSU", con sistema **Airzone** para control de temperatura por estancias.

INSTALACION Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE CALEFACCIÓN MEDIANTE SUELO RADIANTE CON DOS BOMBAS DE CALOR PLATINUM BC MONOBLOC PLUS 9 MR. Totalmente instaladas.

Suministro e instalación de depósito para ACS de 200 litros, más depósito de inercia de 200 litros, juego de accesorios y bomba de recirculación. Los depósitos van instalados en lavadero y las bombas de calor en la cubierta.

PISCINA Y JARDÍN

Piscina de hormigón armado con zona de playa y zona de Jacuzzi. Incluye ducha solar, escalera interior de obra, vaso de hormigón proyectado con armadura, focos con **iluminación LED** y revestimiento de paredes y suelo con gresite.

Equipo de depuración completo con sistema **de cloración salina**.

Preinstalación de la bomba de calor, para piscina.

Fuente Cascada para piscina en acero inoxidable.

Jardín acabado con zonas de pavimento, zonas de tierra vegetal, canto rodado, arbolado y jardinería según diseño.

DECORACIÓN Y PINTURA

Pintura plástica lisa de color blanco en paredes y techos. Zonas de paso de instalaciones con techo de pladur. Techo de baños con placas de yeso laminado especial antihumedad.

Cortinas aislantes térmicas opacas en las ventanas de grandes dimensiones sin persiana. Instalada con riel a techo. *No incluida la cortina interior decorativa.

ESCALERA INTERIOR

Escalera interior de acceso a planta primera, volada, con estructura metálica de diseño, con peldaños en madera. Barandilla cristal laminado de seguridad

COCINA INTERIOR

Cocina de diseño con puertas y cantos lacados, **con iluminación LED, zona de cocción, zona de isla y zona de despensa**. Bisagras con freno sistema Blum Motion. **Encimera de Mármol Compact o Silestone**.

Electrodomésticos Siemens incluidos (placa de inducción, horno, extractor, frigorífico integrado en cocina, lavavajillas, microondas y lavadora). **Vinoteca para 12 botellas**.

COCINA EXTERIOR / BARBACOA

Modulo de Cocina según diseño, equipada con **Encimera de granito o similar**. **Electrodomésticos Siemens** incluidos (frigorífico integrado en cocina, microondas y fregadero). Barbacoa de gas WEBER modelo Genesis,

LAVADERO

Instalación de mobiliario en el frontal del lavadero, con madera de melamina, color blanco mate, según plano. Pila y grifo incluido. Instalaciones necesarias ubicadas en esta zona.

ZONA PARKING

Punto de enchufe para coche eléctrico.

Pavimento adoquinado en zona de rodaje de vehículos.

OPCIONES EXTRAS NO INCLUIDAS:

Servicio de Asesoría personalizada para el diseño, decoración e interiorismo, para la distribución del espacio y el mobiliario que mejor optimice tus estancias. Selección y adquisición de mobiliario a medida, cortinas, decoración, ropa de hogar y menaje. Realización de planos de planta, infografías, alzados, etc. Búsqueda individualizada de los materiales y luminarias que mejor encajen con tus necesidades.

"Las descripciones, medidas, calidades, en definitiva, la totalidad del contenido de este folleto está sometido a las variaciones y modificaciones que la Ley, Reglamentos, Organismos Públicos y demás Administraciones introduzcan, así como a la conveniencia de la misma Promotora que podrá sustituir por otras de calidad similar o superior".