

## Destacados

- \_Solárium con preinstalación para cocina, jacuzzi y fotovoltaica.
- \_Sótano (acabado en hormigón).
- \_Piscina privada con cascada (6 x 3 metros), preinstalación para bomba de calor y ducha solar.
- \_Balconera de tres hojas correderas que se oculta en la pared (paso abierto 4´7m).
- \_Muro de mampostería desde planta baja hasta solárium (según proyecto).
- \_Piedra Caliza en revestimientos de fachada (según proyecto).
- \_Continuidad del pavimento porcelánico interior-exterior. Siendo el exterior antideslizante. Firma Keraben o similar.
- \_Climatización por conductos con unidad independiente por planta.
- \_Sistema de agua caliente sanitaria por Aerotermia.
- \_Suelo radiante eléctrico en baños.
- \_Inodoros suspendidos.
- \_Griferías empotradas en baños.
- \_Ducha termostática empotrada en master suite.
- \_Mueble suspendido en cada baño.
- \_Cocina panelada y con electrodomésticos integrados:
  - \_Horno, microondas, vitrocerámica y campana extractora de humos incluidos.
  - \_Península y encimera de Silestone, porcelánico o similar.
  - \_Celosía decorativa de lamas de madera, para separar espacios, en hall-salón y master suite.
- \_Paquete de iluminación con tecnología led.
- \_Paquete estándar de domótica.
- \_Persianas eléctricas en dormitorios.
- \_Vestidor en ambos dormitorios suites.
- \_Barbacoa integrada en muro de mampostería.
- \_Lavadero integrado en muro de mampostería.
- \_Paquete de jardinera.
- \_Plazas de aparcamiento para dos vehículos.
- \_Preinstalación punto de carga para vehículo eléctrico.
- \_Pérgola en el acceso peatonal trasero entre viviendas 1-2, 3-4, 5-6, 6-7, 8-9, 10-11, 12-13, 13-14.

Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas salvo que, por razones técnicas o administrativas, sean modificadas por la dirección facultativa sin que ello signifique merma alguna de la calidad inicial prevista. Memoria establecida a fecha 15/06/21.

## Memoria Técnica

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado, ejecutada conforme la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.
- Cimentación de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico. Losas y muros de hormigón armado.

### FACHADA Y CERRAMIENTOS

- Combina acabados de mampostería en seco, aplacado de piedra caliza y mortero monocapa.
- Paredes de ladrillo cerámico, con cámara de aire y aislamiento EPS.
- Divisiones interiores de vivienda realizadas mediante tabiques de ladrillo hueco con acabado de yeso liso o revestimiento, cerámico según zona.

### CUBIERTA

- Cubiertas planas invertidas, con pavimento cerámico antideslizante, impermeabilizadas con tela asfáltica y con aislamiento XPS, para garantizar el mejor aislamiento térmico y su estanqueidad. Todas son transitables.

### TECHOS

- Falso techo de placa de yeso laminado en baños y pasillos. Placa hidrófuga en zonas húmedas. Cajeados en salón-cocina y en master suite.

### PAVIMENTO EXTERIOR

- Gres porcelánico de primera categoría, antideslizante y antiheladizo, colocado con adhesivo hidrófugo. Combina con zonas de césped artificial, gravas y ajardinadas. Modelo: KERABEN Underground Grey Natural 60x60 o similar.

### PAVIMENTO INTERIOR

- Gres porcelánico de primera categoría, colocado con adhesivo hidrófugo. Modelo: KERABEN Underground Grey Natural 60x60 o similar.

### PINTURA

- Pintura plástica con acabado liso y color blanco en paredes y techo.

## REVESTIMIENTO EN BAÑOS

- Gres porcelánico de primera categoría, colocado con adhesivo hidrófugo. (Según proyecto)  
Modelo: KERABEN Underground Grey Natural 40x120 o similar.
- En pared del lavabo master suite Gresite black circle o similar.

## OTROS REVESTIMIENTOS

- Papel pintado en parámetro vertical del salón (según proyecto) y en cabecero del dormitorio master suite.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- En aluminio termolacado, gama alta y con rotura de puente térmico.
- Persianas eléctricas integradas en carpintería en zonas de noche.
- Preinstalación de estores eléctricos.
- Carpintería de aluminio bicolor en master suite.

## VIDRIOS

- En ventanas doble acristalamiento con cámara de aire según CTE. Con tratamiento bajo emisivo para elevar las prestaciones; aumenta la eficiencia energética y se consigue un mayor confort y ahorro energético.
- Fijo de vidrio en duchas.
- Barandilla de vidrio laminado de aluminio en terrazas.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Cocina:

\_Amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado en melanina, puertas con tonos en madera.

\_Vidrio tintado negro en sobre vertical y puertas armarios (según proyecto).

\_Encimera y península en Silestone, porcelánico o similar, con fregadero bajo encimera y grifería monomando de caño alto acabado negro y de bajo caudal, para optimizar el consumo de agua.

\_Equipamiento incluido: vitrocerámica, campana extractora, horno eléctrico y microondas integrados.

- Vestidores/Armarios:

\_Vestidores en ambos dormitorios suites, con puertas abatibles e interior forrado y cajoneras. (Según proyecto).

\_Armario empotrado en dormitorio; interior forrado y con cajoneras. (Según proyecto).

- Mueble suspendido con cajón en cada baño.
- Puerta principal de entrada en madera acorazada con cerradura de seguridad. Acabado bicolor; blanco al interior.
- Celosía decorativa de láminas de madera, para separar espacios, en hall-salón y master suite.

## ILUMINACIÓN

- Interior:
  - \_Luz funcional: Tecnología LED aplicada, mecanismos color blanco en toda la vivienda y enchufes según normativa.
  - \_Luz ambiental: Tiras LED en mueble de cocina, salón, baño suite Principal y cabecero de la master suite.
- Exterior: Tira LED encastrada en el techo del porche en planta baja y de la terraza principal en planta primera. Además, apliques y balizas colocados según proyecto.

## SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Inodoro suspendido y asiento de bisagra amortiguada.
- Grifería de lavabo empotrada en pared y lavabo sobre encimera en master suite.
- Grifería de ducha empotrada, compuesta por teleducha y rociador. Ducha termostática en master suite.

## CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

- Climatización por conductos con bomba de calor por expansión directa.
- Suelo radiante eléctrico en baños.
- Instalación de renovación y extracción de aire.
- Preinstalación para toalleros eléctricos en baños.

## AGUA CALIENTE SANITARIA

- Sistema de bomba de calor por aerotermia de alta eficiencia energética con acumulación para la producción de agua caliente sanitaria.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Tuberías plásticas resistentes a temperaturas de agua extremas.
- Instalación de saneamiento de PVC en desagües y bajantes insonorizadas.
- Llave de corte general en cada una de las viviendas, con llaves de corte independientes en cocina y baños.
- Tomas de agua en exteriores de planta baja y solárium.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones definida por la normativa vigente.
- Tomas de televisión, radio y telefonía en salón-cocina y dormitorios.
- Preinstalación de televisión por cable.
- Instalación de videoportero automático.
- Terrazas y solárium con puntos de luz y enchufes.
- Preinstalación de cargador para vehículo eléctrico.
- Paquete estándar de domótica.

## EXTERIORES

- Piscina privada con cascada (6 x 3 metros), preinstalación de bomba de calor y ducha solar.
- Barbacoa integrada en muro de mampostería.
- Lavadero integrado en muro de mampostería.
- Paquete de jardinería.
- Plazas de aparcamiento para dos vehículos.
- Pérgola en el acceso peatonal trasero entre viviendas 1-2, 3-4, 5-6, 6-7, 8-9, 10-11, 12-13, 13-14.

## SÓTANO

- Sótano acabado en hormigón.
- Ventanas correderas (según proyecto).
- Preinstalación de bomba de impulsión de agua, toma de agua y puntos de luz y telecomunicaciones.

## SOLÁRIUM

- preinstalación para cocina, jacuzzi y fotovoltaica.
- punto de luz y telecomunicaciones.