



## MEMORIA CALIDADES

**CIMENTACION:** Zapatas aisladas, de muro y correas de atado de hormigón HA-25 y acero B 500-S. Tensión y características del terreno y profundidad del firme determinado según Estudio Geotécnico.

**ESTRUCTURA:** Pilares y forjados reticulares de hormigón armado y losas en escaleras cumpliendo la normativa vigente.

**CUBIERTAS:** Cubiertas planas transitables con material aislante térmico y césped y/o pavimento de exterior antideslizante. Se han previsto espacios para ubicar unidades exteriores para climatizaciones.

**FACHADAS:** En Bahía Arena hemos diseñado las fachadas con sistema monocapa abriendo grandes ventanales y terrazas que darán predominio al cristal en la fachada.

**ALBAÑILERIA Y AISLAMIENTO:** Las divisiones de interior son con tabique autoportante de placas de yeso laminado con aislante de lana de roca y entre viviendas además de ello, tabique de ladrillo perforado.

Placa hidrófuga en zonas húmedas.

**REVESTIMIENTO INTERIOR:** Revestimiento de tabiquería preparado para pintura plástica lisa en blanco. Falso techo también con placa de yeso laminado acabado en pintura plástica. Falso techo registrable en baño para climatización.

**SUELOS Y ALICATADOS INTERIORES:** Solados en porcelánico de primera calidad en toda la vivienda. En baños alicatados verticales de último diseño con azulejo cerámico hasta el techo.

**SOLADOS EXTERIORES:** Terrazas terminadas en porcelánico apto para la intemperie y antideslizante combinado según diseño con césped artificial. Zonas comunes en gres porcelánico según normativa.

**CARPINTERIA METÁLICA Y ACRISTALAMIENTOS:** Carpintería exterior en aluminio con perfil moderno y rotura de puente térmico. Acristalamiento con doble vidrio con cámara de aire en todas las ventanas.

Persianas motorizadas. Persianas autoblocante en plantas bajas.

Puerta de entrada a la vivienda acorazada con tablero de color marrón, con cerradura de seguridad.

Puertas de trasteros o salidas al exterior metálicas.

**CARPINTERIA INTERIOR:** Armarios empotrados con puertas correderas y/o abatibles con mismo acabado que las puertas de paso con cajoneras, altillos y barras de colgar en los dormitorios. Armario en recibidor de entrada en algunas tipologías.

Puertas de paso lisas en acabado blanco laca.

**FONTANERIA Y SANEAMIENTO:** Agua Caliente Sanitaria por Aerotermia

Baños y aseos con muebles de baño, espejos y mamparas incluidos.

Sanitarios suspendidos con cisternas silenciosas. Platos de ducha de resina con cargas minerales o similar. Griferías monomando. Instalación interior en vivienda con tubería plástica de material homologado. Ventilación de toda la vivienda incluida cocina y baños mediante conductos de extracción forzada según Código Técnico.

Puntos de agua y desagüe en plantas bajas y solariums. Cada vivienda cuenta con llave de corte interior.

**ELECTRICIDAD:** Mecanismos de primera calidad. Tomas de tv en salón, dormitorios, solárium y exterior según modelo. VideoPortero automático. Tomas de acceso telecomunicaciones en banda ancha mediante fibra óptica en salón y dormitorios. Apagado general de luces y cierre centralizado de persianas en entrada.

Luces con detector de presencia en pasillos y zonas comunes para consumo eléctrico eficiente. Luces exteriores ambiente led de bajo consumo.

**CLIMATIZACIÓN:** Suelos radiantes eléctricos en baños y aseos. Pre instalación para aire acondicionado con todos los tubos instalados para solo la colocación de la máquina en techo baño.

**COCINA:** Totalmente amueblada con muebles altos y bajos en acabado blanco o madera, cajoneras con cierre silencioso, campana extractora, fregadero, y vitrocerámica de inducción. Encimera de cuarzo blanco. Barra de desayuno.

**TERRAZAS:** Enchufes y toma tv. Pre instalación eléctrica para luminarias. Suelos antideslizantes. Zona de lavadero con armario de exterior.

**TELEVISION e INTERNET:** Instalación de antena estándar para TDT.

**GARAJE:** Acceso directo por los ascensores desde todas las viviendas al parking. Con todos los extintores de polvo y CO 2 necesarios según normativa.

**SOLARIUMS:** Con punto de agua, puntos de luz y enchufes, tomas de tv. Encimera de obra.

A juicio del equipo técnico los citados puntos y materiales podrán ser sustituidos por otros de similar o superior calidad en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 Nov de ordenación de la edificación.