

Memoria de calidades

Urbanización interior

- Piscinas de agua salina.
- Pool Bar.
- Zonas ajardinadas comunes con un paisajismo sostenible y eficiente en el consumo hídrico
- Espacio de solárium
- Coworking / Sala de comunidad (ubicada en la fase final de la promoción. (parcela Almerimar 2.4).
- Gimnasio.
- Espacio para bicicletas.
- Garita de consejería

Por ejecución de obra, se entregará la zona de coworking o sala de comunidad, así como las zonas ajardinadas y piscina correspondientes, con la última fase de la promoción.

Accesos y portales

- Pavimento de zonas comunes exteriores se realizará en terrizo, elaborado con arena caliza.
- Control de alumbrado con detectores de presencia. (Alumbrado led).
- Ascensores con puertas automáticas y de acero inoxidable en cabina, dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

Vivienda

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

- Pavimento en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos de gres porcelánico, de la marca Grespania. Rodapié DM hidrófugo con terminación lacada en blanco.
- Paramentos verticales con pintura plástica lisa. Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda.

Cocina

- Pavimento de gres porcelánico de la marca Grespania y rodapié acabado lacado en la zona que lo requieran.
- Se entregará amueblada con muebles altos y bajos. Además, el siguiente equipamiento: Placa de inducción, campana extractora, horno, microondas de la marca Balay; fregadero con grifería monomando y encimera y frente de encimera de Silestone grupo 1 de 2 cm,
- Falso techo terminado en pintura plástica lisa.
- Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa.

Baños

- Paramentos verticales en baños principales serán de placa de yeso laminado antihumedad y estarán alicatados en gres de la marca Grespania.
- Los techos de los baños serán de placa de yeso antihumedad acabado en pintura plástica y registrables donde se ubican los equipos.

Anexo contrato compraventa: memoria de calidades

- El baño principal contará con lavabo cerámico con grifería en superficie y mueble suspendido de la marca Jacob Delafon.
- Inodoro compacto de color blanco de la marca Jacob Delafon.
- Plato de ducha de resina y grifería en superficie.
- Grifería termostática en la ducha con acabado en cromado y grifería monomando en lavabo, de la marca Grohe.
- Baños secundarios con paredes alicatadas totalmente con gres rectificado de la marca Bellacasa.
- Lavabos dispondrán de mueble integrado de la marca Jacob Delafon, y plato de ducha de resina. Inodoro de color blanco compacto de marca Jacob Delafon.
- Grifería monomando para la ducha y lavabos de la marca Grohe.
- Mampara de vidrio en plato de ducha y espejos.

Terrazas y/o jardines privados

- Se incluye iluminación y toma de corriente.
- Las viviendas cabeceras (próximas a la línea de playa de grandes terrazas) y las viviendas de planta ático dispondrán de grifo.
- Pavimento con gres antideslizante de la marca Grespania y rodapié del mismo material en las zonas que se requiera.
- Barandillas de vidrio con perfilaría de aluminio.

Tabiquería interior y aislamientos

- Divisiones interiores entre estancias: será ejecutado con tabiquería seca.
- Divisiones entre viviendas: se dispondrá un núcleo reforzado, acabado a ambos lados por trasdosados de subestructura de perfiles metálicos y aislante, realizado con tabiquería seca y aislamiento según Código técnico.

Carpintería interior

- La puerta de acceso a la vivienda será blindada con hoja lacada en blanco y dotada de mirilla óptica.
- Las puertas interiores de la vivienda serán con hoja lacada en blanco y tiradores de acero inoxidable mate. Serán abatibles o correderas según distribución,
- Armarios de puertas abatibles con acabado lacado en blanco. El interior será tipo modular, con barra de colgar y balda.
- Los vestidores se dejarán sin vestir, para adaptarlos al gusto.

Instalaciones

Fontanería y saneamiento

- La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños, cocina, y para los electrodomésticos.
- La producción de agua caliente se realizará mediante un sistema de aerotermo.
- Llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

Calefacción/Climatización

- Equipo individual de expansión directa con bomba de calor y distribución del aire frío/caliente por conductos.
- Folio radiante eléctrico en los baños.

Electricidad/Telecomunicaciones

- Dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones, requeridas por normativa tomas de teléfono, TV/FM en salón, cocina, y dormitorios, tomas de corriente en terrazas o porche.
- Iluminación se realizará con tecnología led, puntos de luz empotrados en falso techo (vestíbulo, distribuidores, baños y cocina). El resto de los espacios, contarán con puntos de luz según Reglamento Electrónico de Baja Tensión.
- Iluminación exterior de terraza será mediante apliques en fachada con módulo led.
- Videoportero.
- Garaje con preinstalación de recarga de vehículo eléctrico.
- Paneles fotovoltaicos ubicados en la cubierta para apoyar la demanda de energía de la promoción.

Ventilación

- Sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

Edificio

Fachada y cubierta

- Fachada revestida con mortero bicapa a la cal y pintura, y cámara de aire con aislante térmico y acústico.
- Interior de la vivienda con tabiquería seca y aislamiento térmico.
- Cubiertas con aislamiento térmico y lámina impermeabilizante.

Carpintería exterior y vidrios

- Carpintería con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico combinado con distintos tipos de apertura según ubicación.
- Acristalamiento doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual.

Estructura

- Estructura de hormigón armado.

Garaje comunitario

- Puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad anti-aplastamiento y mando a distancia.
- El garaje comunitario irá acabado con pavimentos continuos y pintura.
- Cuarto comunitario para punto limpio.
- Trasteros acabados con bloque de hormigón acabado visto, con puerta metálica.