



SOHO GUARDAMAR  
GUARDAMAR DEL SEGURA

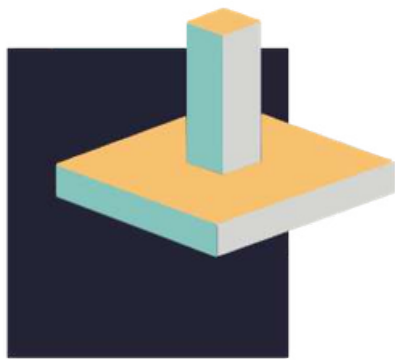
MEMORIA DE CALIDADES

## MEMORIA DE CALIDADES



- 01 Cimentación y estructura.
- 02 Cerramiento.
- 03 Fachada.
- 04 Cubiertas.
- 05 Tabiquería.
- 06 Carpintería exterior.
- 07 Carpintería interior.
- 08 Pavimentos y revestimientos.
- 09 Fontanería.
- 10 Climatización.
- 11 Ventilación y extracción.
- 12 Electricidad y telecomunicaciones.
- 13 Cuartos de baño.
- 14 Cocinas.
- 15 Zonas comunes.
- 16 Gimnasio.
- 17 Zona polivalente.
- 18 Piscina.
- 19 Ascensor.
- 20 Personalizaciones.

# 01. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.



**La cimentación y estructura serán de hormigón armado, según el proyecto técnico.**

**Los elementos y técnicas constructivas a emplear serán los definidos en el proyecto técnico en cumplimiento de la normativa vigente.**

**Un organismo de control técnico independiente homologado supervisará todo el proceso de ejecución en cumplimiento de la normativa vigente.**



## 02. CERRAMIENTO.

**Cerramiento exterior y medianeras de viviendas realizadas con fábrica de ladrillo cerámico hueco, con aislamiento térmico y acústico según normativa.**

**Cara interior del cerramiento en ladrillo hueco acabado en yeso proyectado preparado para pintura lisa, o trasdosado de placa de yeso.**



## 03. FACHADA.

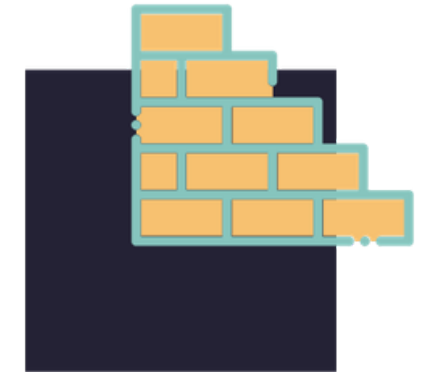
**Acabado de la fachada en combinación de aplacado cerámico, y/o sintético, y/o revestimiento de monocapa, según el diseño del proyecto y bajo criterio de la Dirección Técnica.**



## 04. CUBIERTAS.



**Cubiertas de edificio acabadas con pavimento cerámico para exteriores, y/o césped artificial, y/o grava según zonas o criterio de la Dirección Facultativa.**



## 05. TABIQUERÍA.

**Tabiquería de medianera entre viviendas compuesta de ladrillo acústico, aislamiento térmico y trasdosado interior de ladrillo hueco acabado en yeso proyectado preparado para pintura lisa o alicatados; o trasdosado interior de placa de yeso laminado preparado para pintura o alicatado.**

**Particiones interiores de vivienda ejecutadas en ladrillo cerámico con enlucido de yeso preparado para pintura lisa en las zonas no alicatadas, o sistema de placas de yeso laminado.**

## 06. CARPINTERÍA EXTERIOR.



La carpintería exterior será de aluminio o PVC en color a definir por la Dirección Facultativa, con rotura de puente térmico, lo que minimiza la transmisión térmica entre el interior y el exterior, optimizando el ahorro energético y el confort superficial.

El acristalamiento será doble, con cámara de aire intermedia para mejorar el aislamiento térmico y acústico, y contará con vidrios de seguridad en las zonas que este actúe como defensa o elemento de protección.

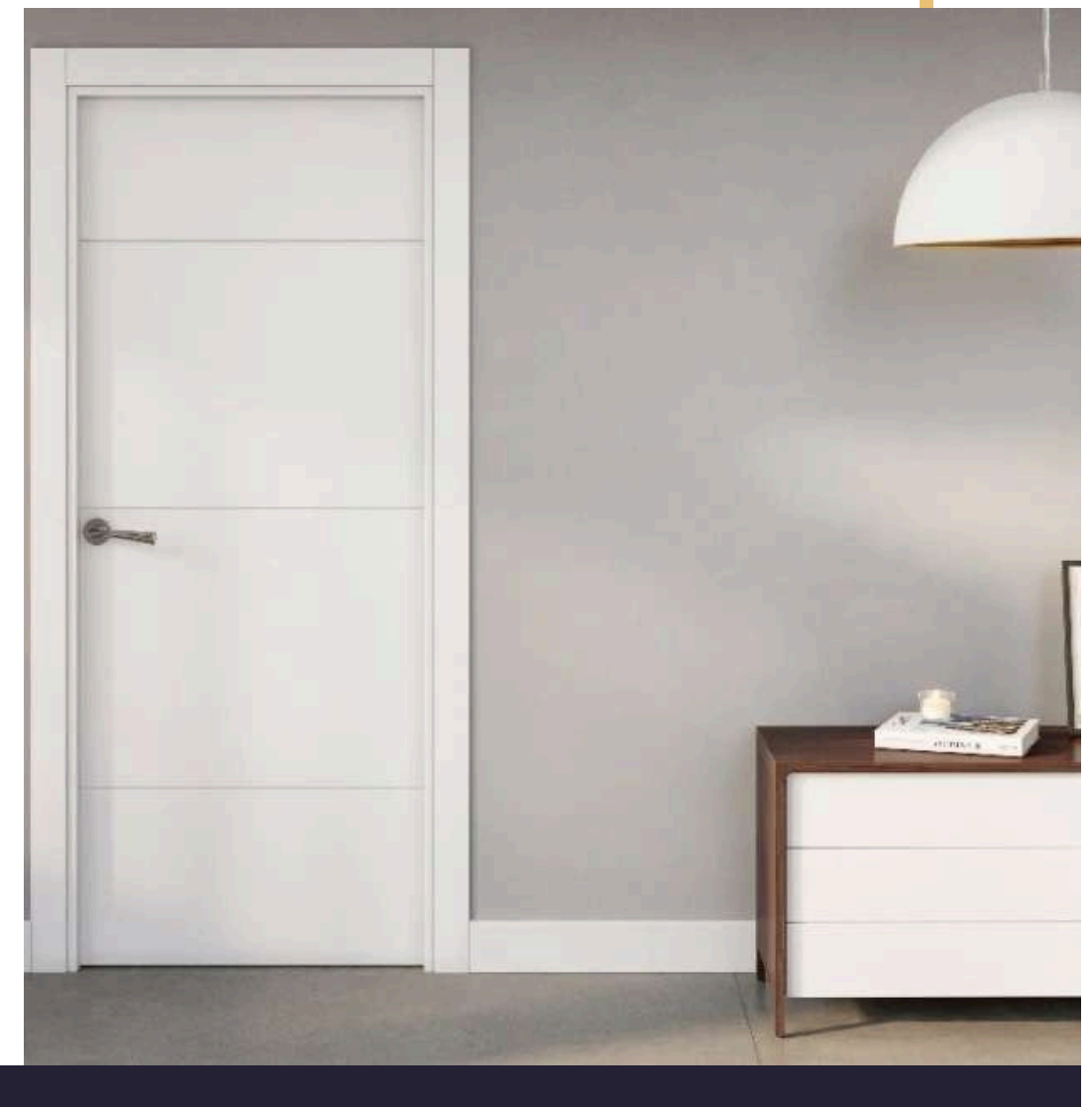
Las persianas, ubicadas en carpinterías de dormitorios, serán de tipo compacto, de aluminio o PVC con aislamiento interior, y ~~serán a definir por la Dirección Facultativa~~ serán a definir por la Dirección Facultativa, garantizando un mayor rendimiento térmico y estético. Para mayor confort, dispondrán de accionamiento automático.

## 07. CARPINTERÍA INTERIOR.

**La puerta de acceso a la vivienda será de tipo acorazada según criterio de la Dirección Facultativa, garantizando alta seguridad y resistencia.**

**Puertas de paso abatibles o correderas, fabricadas en tablero de DM o similar con acabado lacado en blanco, y diseñadas con un estilo refinado que aporta a la vivienda un aspecto distinguido y contemporáneo.**

**Armario empotrado en dormitorio principal para maximizar el aprovechamiento del espacio, con puertas lacadas en blanco o similar. El interior incluirá balda maletero, barra para colgar y baldas inferiores.**



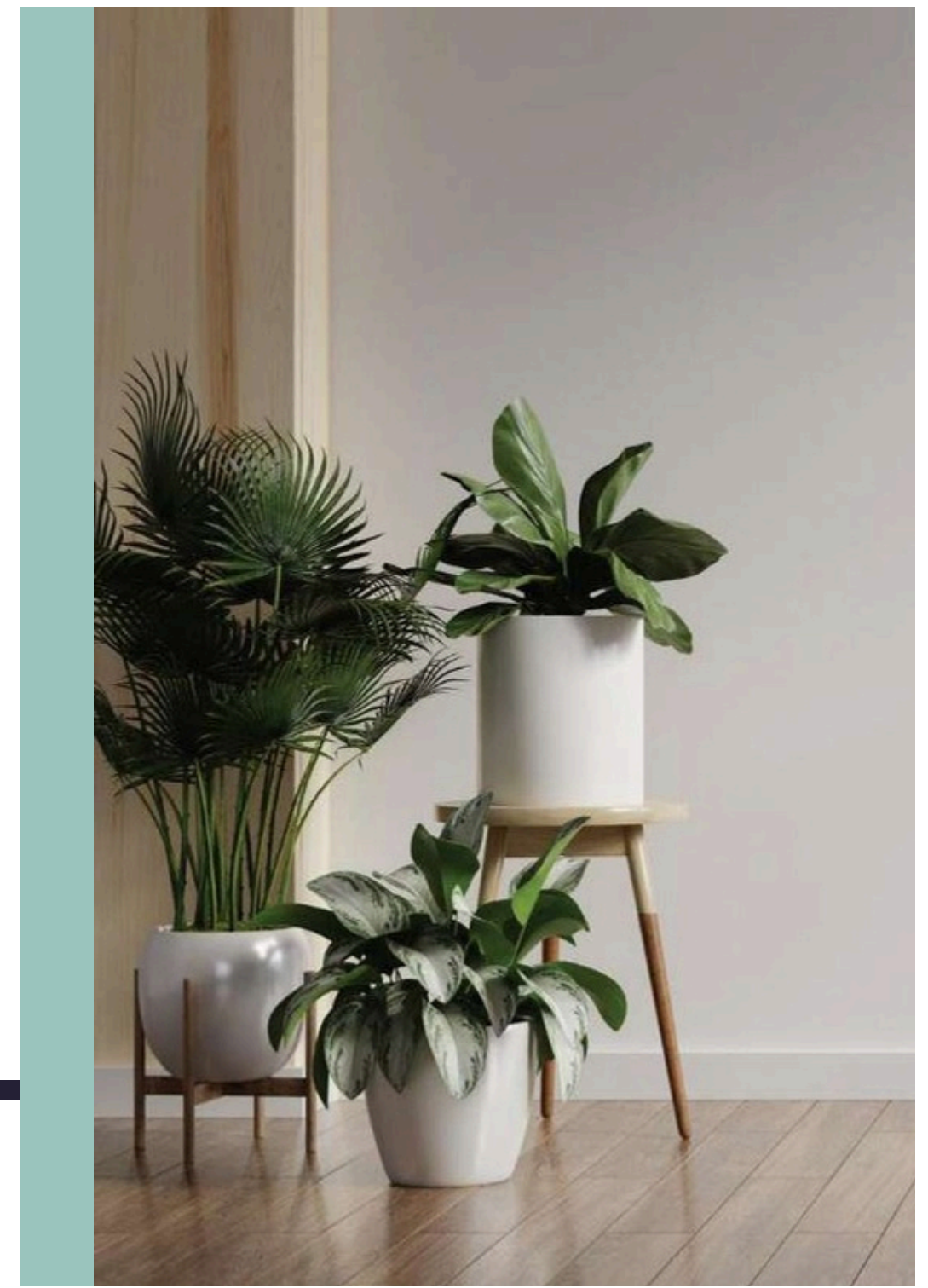
## 08. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS.



**Pavimentos cerámicos de primera calidad para toda la vivienda a escoger entre una variedad disponible.**

**Revestimiento de baños y cocina con azulejo cerámico de primera calidad a escoger entre una variedad disponible. Dicho material ofrece mayor resistencia y fácil limpieza.**

**Revestimiento de paredes no alicatadas en pintura plástica blanca con acabado liso.**



## 09. FONTANERÍA.

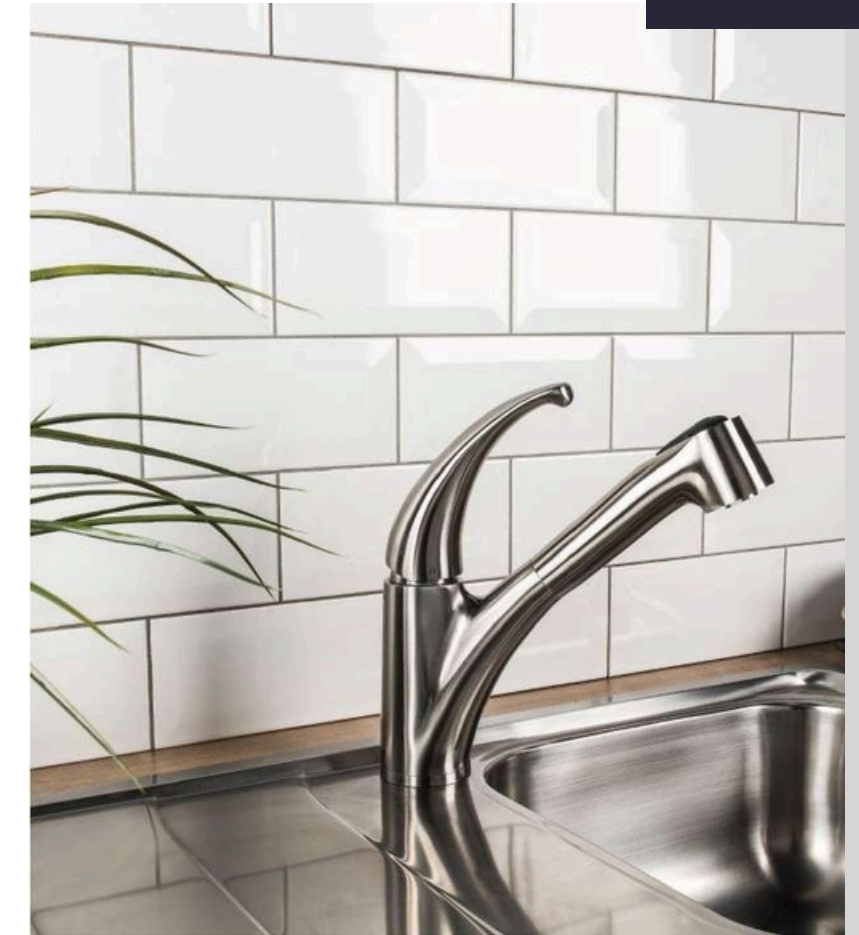


**Instalación de redes de agua fría y caliente conforme a las especificaciones del Código Técnico de la Edificación (CTE).**

**Sistema de producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante bomba de calor aerotérmica o captación de energía solar, con acumulador térmico o calentador.**

**Sistema de evacuación de aguas residuales y pluviales mediante colectores subterráneos de PVC, dimensionados según normativa aplicable.**

**Previsión para instalación de lavadora y lavavajillas.**



## 10. CLIMATIZACIÓN.

**Instalación de climatización mediante conductos en toda la vivienda. La máquina irá instalada en el techo del baño, el cual dispondrá de falso techo registrable.**



# 11. VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN.

**Garantía de calidad del aire interior conforme a la sección HS3 del Código Técnico de la Edificación (CTE).**

**Las viviendas están equipadas con elementos como la microventilación en la carpintería exterior, que asegura un caudal constante de aire exterior y facilita la adecuada extracción del aire viciado.**

**Las viviendas cuentan con un sistema de extracción de aire diseñado para garantizar la salubridad, confort e higiene, evitando la acumulación de humedad y el deterioro de los materiales constructivos.**



## 12. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES.



**Instalación eléctrica ejecutada conforme al Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT), dimensionada para un nivel de electrificación elevado.**

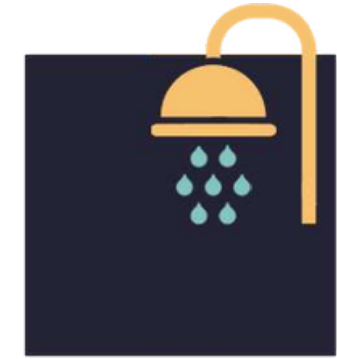
**De acuerdo con la normativa vigente en Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (ICT) y telefonía, se incluyen tomas de teléfono y televisión en el salón-comedor, la cocina y todos los dormitorios.**

**Instalación de toma de TV en terrazas.**

**Mecanismos de encendido de primera calidad en acabado blanco, excluyéndose luminarias, pantallas de luz y lámparas halógenas.**

**Instalación de videoportero electrónico.**

# 13. CUARTOS DE BAÑO.

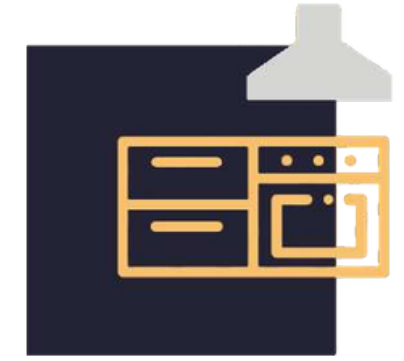


**Sanitarios y grifería monomando de primeras marcas.**

**Mueble de baño de diseño formado por cajones suspendidos con frente lacado y guías de aluminio con sistema de cierre en los cajones.**

**Inodoro suspendido con cisterna empotrada en dormitorio principal.**

# 14. COCINAS.



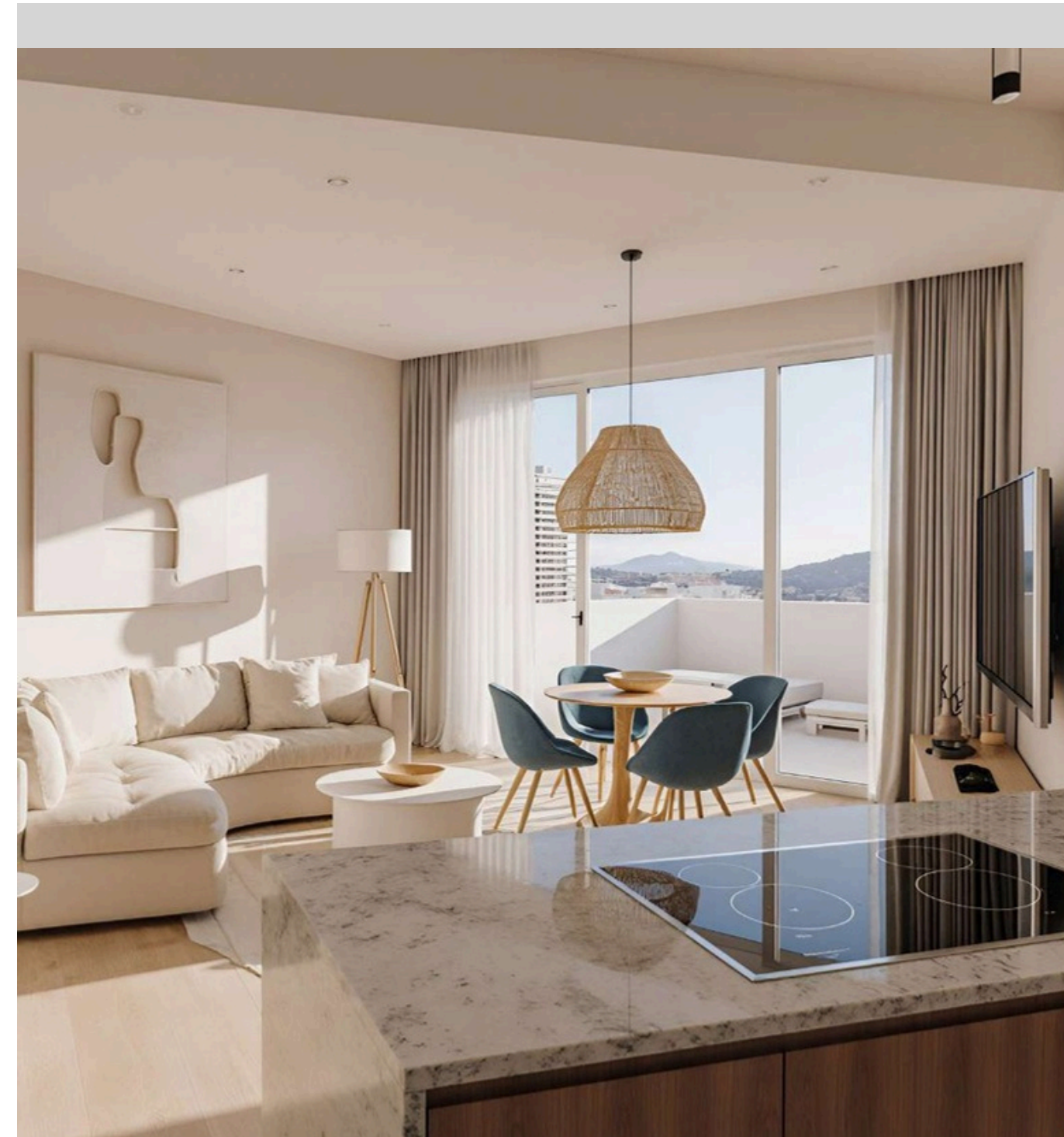
**Cocina amueblada con muebles altos y bajos, con distribución según proyecto y acabados a elegir entre gama ofertada.**

**Encimera de cuarzo compacto tipo silestone o similar.**

**Fregadero de acero inoxidable colocado bajo encimera.**

**Grifería monomando de primera calidad.**

**Cocina de inducción y campana extractoras incluidas.**



## 15. ZONAS COMUNES.

Zaguán de entrada y escalera acabados en combinación de materiales de primera calidad, líneas de diseño modernas y funcionales, con especial atención a la iluminación.

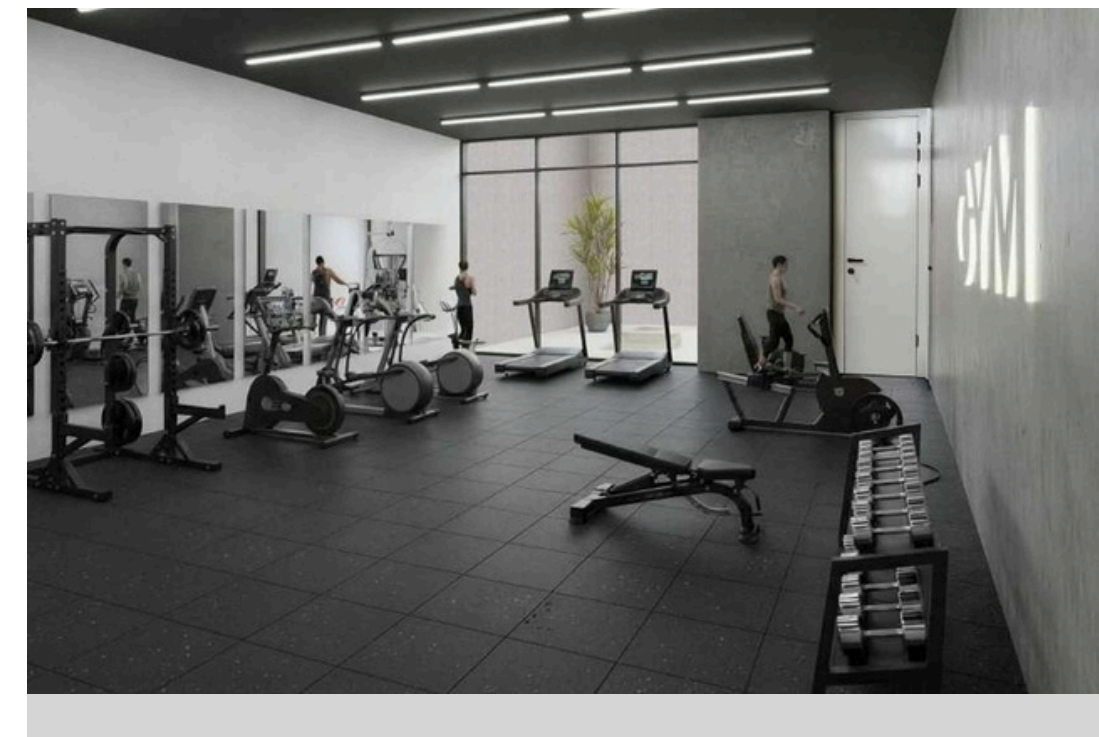
Las zonas comunes incorporan jardineras con vegetación seleccionada que aportan un toque natural y agradable al conjunto. Estas se combinan con superficies de grava decorativa, creando espacios cuidados y que contribuyen a mejorar la calidad estética y ambiental del entorno.



## 16. GIMNASIO.

El proyecto incluye un gimnasio como zona común, diseñado como un espacio funcional, luminoso y confortable, con pavimentos de alta resistencia, iluminación LED eficiente y acondicionamiento acústico.

Dispondrá de ventilación y climatización adecuadas, garantizando confort térmico, calidad del aire y coherencia con el estándar general del edificio.



## 17. ZONA POLIVALENTE.

**La zona polivalente se concibe como un espacio versátil destinado al ocio y la convivencia, pensado para adaptarse a distintos usos.**

**Entre ellos, puede albergar actividades recreativas como juegos de mesa o elementos lúdicos como billar o futbolín, ofreciendo un lugar informal para el encuentro y el entretenimiento.**



## 18. PISCINA EN CUBIERTA.

El edificio dispone de una cubierta comunitaria con piscina, acabada con materiales de calidad, diseñada para garantizar durabilidad y resistencia.

Tan importante es mencionar la piscina comunitaria como resaltar la inclusión de un jacuzzi en las terrazas privadas de los áticos.



## 19. ASCENSOR.

Ascensor con capacidad para 8 personas, equipado con tecnología de primeras marcas.



## 20. PERSONALIZACIONES.



**Haz tu vivienda aún más tuya. Consulta las opciones de personalización disponibles y adapta algunos acabados y detalles para que tu hogar refleje tu estilo y tus necesidades.**

**Pregúntanos por las personalizaciones disponibles.**

**La empresa promotora y la dirección facultativa se reservan el derecho de efectuar, durante el transcurso de la obra, las modificaciones necesarias, en materiales y calidades, por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial sin que ello implique minorar el nivel de calidad contemplado en la presente memoria.**

