



MEMORIA DE CALIDADES

CALA DORADA BEACH



01 / SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cimentación, estructura, cubiertas y cerramientos

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se realiza mediante zapatas aisladas bajo pilares y corridas bajo muros de hormigón armado, con impermeabilización asfáltica. La estructura es de hormigón armado con pilares y forjados unidireccionales. Estructura sismorresistente (NCSE-02), conforme a las consideraciones del estudio geotécnico y normativas aplicables.

CUBIERTAS

La cubierta superior transitable, con aislamiento térmico de poliestireno extruido o similar, impermeabilización con lámina asfáltica o similar, protección mediante geotextil y solado posterior. Puntos de agua, desagües, instalación eléctrica y luces de cortesía

FACHADAS Y TABIQUERÍA

- **Cerramientos exteriores:** Se realizará con capuchina formada por fábrica de ladrillo hueco triple de 11 cm, revestido en el exterior con monocapa, aislante de poliuretano proyectado o similar, y tabique de ladrillo hueco doble de 7 cm en el interior, revestido con enlucido de yeso, conforme al CTE.
- **Tabiquería interior:** Se realizará con tabique de ladrillo hueco doble de 7 cm, enlucido de yeso a buena vista por ambas caras o alicatado, según el caso, conforme al CTE.

02 / ACABADOS Y CARPINTERÍA

Solados, alicatados, carpinterías y pintura

SOLADOS Y ALICATADOS

- **Toda la vivienda:** Suelo de gres porcelánico de primera calidad de un precio de coste de 15€/m2
- **Baños:** Alicatado con combinación de porcelánico o similar. 15€/m2
- **Terrazas:** Gres porcelánico antideslizante 30x60 o similar. 15€/m2

CARPINTERÍA

- **Interior:** Puerta de entrada de seguridad de aluminio lacada en gris antracita, con bisagras anti palanca, cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y mirilla óptica. Puertas de paso en block DM lacadas en blanco mate, con cercos, tapajuntas y herrajes inoxidables de primera calidad y manillas de acero.
- **Armarios:** Puertas correderas del mismo material que las puertas en los dos dormitorios superiores.
- **Exterior:** Carpintería de aluminio lacado en color gris antracita con hojas correderas. Persianas enrollables motorizadas en ventanas de salón y dormitorios. Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratada. Barandillas exteriores con vidrio de seguridad laminar y perfilería de acero inoxidable. Cancela de entrada a garaje y vivienda, metálicas y abatibles.

PINTURA

Las paredes y techos se entregarán con dos manos de pintura plástica lisa color blanco, lavable y de primera calidad, sobre guarnecido y enlucido de yeso o sobre escayola o pladur en techos de cocina, baños, aseo y distribuidor.

03 / INSTALACIONES

Fontanería, saneamiento, climatización y telecomunicaciones

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- **Instalación:** Agua fría y caliente distribuida por tuberías de PPR. Evacuación de aguas fecales y pluviales con tubería de PVC.
- **Agua caliente sanitaria:** Por aerotermia, a definir por la dirección facultativa conforme al CTE.



- **Sanitarios y grifería:** Aparatos sanitarios en color blanco y grifería monomando o similar, con certificados de garantía y homologados. Platos de ducha de resina o similar.
- Muebles de baño en los dos baños superiores y de pedestal en la planta baja.

INSTALACIONES

- **Preinstalación de aire acondicionado:** Por conductos en planta baja y alta (sin incluir la máquina).
- **Instalación eléctrica y telecomunicaciones:** Nivel de electrificación elevada de 9.200 W, cuadro eléctrico con circuitos independientes. Mecanismos Niessen® o similar. Video portero. Instalación de telecomunicación por cable en todas las dependencias.
- **Instalación de ventilación:** Ventilación híbrida y extracción mediante conductos.

AEROTERMIA	9.200 W	VIDEO PORTERO
Agua caliente sanitaria	Electrificación elevada	Instalación incluida

04 / ATICOS

Las viviendas de planta alta disponen de una terraza ático con luces de cortesía, instalación de punto de agua y desagüe, varios enchufes totalmente solado de gres antideslizante.

05 / EXTERIORES Y NOTA

Urbanización exterior, piscina y condiciones informativas

EXTERIORES

- Zona de parking terminadas en hormigón impreso
- Piscina comunitaria de 12 x 4
- Zonas ajardinadas comunitarias y grava blanca
- Recinto cerrado por vallas de 1,40 de altura

OPCIONAL

NOTA

La información contenida en este documento no tiene carácter contractual y podrá ser modificada por la sociedad promotora por razones técnicas, jurídicas o comerciales, sin que ello implique menoscabo en las calidades finales.

Las extras que se realicen a petición del comprador serán valoradas y pagadas previas a su ejecución.



CALA DORADA BEACH