



MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado, con forjado bidireccional, cumpliendo en todo momento la normativa vigente, y en particular la EHE. Losas macizas de hormigón armado en escaleras.

CUBIERTA

- Plana invertida no transitable, con impermeabilización y aislamiento térmico.

FACHADAS

- Paneles prefabricados de piedra artificial.
- Madera para exteriores en determinadas zonas.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Aluminio de primera calidad, con rotura de puente térmico.
- Puertas correderas en planta baja.
- Ventanas oscilobatientes o correderas en planta alta.

PERSIANAS

- Motorizadas de lamas de aluminio en dormitorios.

VIDRIOS

- Doble acristalamiento compuesto por vidrio doble 6+6 (bajo emisivo con tratamiento contra la radiación solar en determinadas fachadas), cámara de gas argón y vidrio doble 4+4 (resistencia anti-agresión en planta baja).

CERRAMIENTO, TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS

- Cerramientos compuestos por:
 - Paneles prefabricados de piedra artificial, aislamiento térmico y trasdosado interior con doble placa de yeso laminado.
 - Madera sobre rastreles, enfoscado hidrófugo, fábrica de medio pie de ladrillo macizo y trasdosado interior con doble placa de yeso laminado.
- Separaciones interiores mediante doble placa de yeso laminado (con aislamiento intermedio). Placa exterior hidrófuga en cocina, aseos y cuartos de baño.

- Falso techo con placa de yeso laminado, con cortineros en salón, estar, comedor y dormitorios.

PUERTAS DE ENTRADA

- Acorazadas, con cerrojo incorporado, precerco de acero, bisagras antipalanca y herrajes de seguridad.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas interiores de paso lacadas con entrecalles, hoja de gran altura, dotadas de bisagras ocultas.

ARMARIOS EMPOTRADOS

- Puertas abatibles, con bisagra oculta desde el exterior, y sistema de cerramiento progresivo.
- Forrado interior en acabado texturizado.
- Interiores equipados (con cajoneras, baldas, barras y maleteros).
- Iluminación led.

PAVIMENTOS

- Aislamiento termoacústico sobre forjados con lámina antiimpacto.
- Tarima de madera tricapa, capa exterior de madera noble barnizada en fábrica, lama ancha machihembrada, en vestíbulo de entrada, aseo, salón, estar, comedor, distribuidor superior y todos los dormitorios.
- Rodapiés de gran formato.
- Gres porcelánico rectificado de gran formato y primera calidad en cocinas, cuartos de baño y planta sótano.

PAREDES INTERIORES

- Alicatado de gres porcelánico rectificado de gran formato y primera calidad en cuartos de baño (hasta el techo en zona de ducha, y hasta encimera en el resto de las paredes).
- Pintura plástica acrílica lisa mate lavable en el resto de la vivienda, con lámina de fibra de vidrio en plantas baja y alta.

APARATOS SANITARIOS Y EQUIPAMIENTO CUARTOS DE BAÑO

- Platos de ducha de resina.
- Bañera exenta en cuarto de baño principal.
- Aparatos sanitarios suspendidos de porcelana vitrificada, con cisternas empotradas de doble descarga y tapas de caída amortiguada.
- Griferías monomando con aireadores en todos los aparatos; termostáticas en bañera y duchas.
- Espejos antivaho con iluminación led en todos los cuartos de baño.
- Mamparas de vidrio templado en todas las duchas.

COCINA

- Muebles bajos y columnas hasta el techo. Puertas en laca mate seis capas y protección antiUV. Interior con baldas de cristal. Iluminación interior en columnas.
- Encimera de *CORIAN* o similar en zonas de trabajo.
- Fregadero encastrado de acero inoxidable, con escurridor doble y tapa de *CORIAN* o similar.

- Campana extractora de techo *PANDO* o similar
- Electrodomésticos de alta gama *NEFF* o similar, clasificación energética A++:
 - Placa de 90 cm con dos zonas de flexinducción y zona gigante de 32 cm.
 - Horno con aporte de vapor.
 - Lavavajillas integrable.
 - Doble frigorífico combi integrado, con doble congelador en zona inferior.

FONTANERÍA

- Tubería de polietileno reticulado.
- Bajantes sanitarias insonorizadas.

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica según REBT.
- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separados en circuitos de distintos usos.
- Mecanismos e interruptores de primera calidad, con regulador de intensidad en las estancias de planta baja y dormitorio principal.

ILUMINACIÓN

- Focos empotrados de led en vestíbulo de entrada, distribuidor superior, cocina y cuartos de baño.
- Luminarias exteriores en porches y accesos.

AGUA CALIENTE

- Generación de ACS mediante bomba de calor geotérmica.
- Depósito acumulador de 300 litros, con serpentín para el intercambio.

CLIMATIZACIÓN / CALEFACCIÓN

- Bomba de calor geotérmica con tecnología inverter, y distribución por suelo radiante y refrescante.
- Fancoils de apoyo en falso techo de salón, estar, comedor y dormitorios.
- Preinstalación opcional de sistema adicional de aire acondicionado mediante bomba de calor y distribución por conductos, en salón, estar, comedor y dormitorios.
- Termostatos independientes.

VENTILACIÓN

- Sistema de renovación de aire, con admisión y extracción.

TELECOMUNICACIONES

- Instalación telefónica, TV y red de datos por cable en todas las estancias, dormitorios y porche (excepto cuartos de baño y zonas de circulación).
- Video-portero electrónico con cámara en acceso a parcela y urbanización común. Monitor manos libres en color.

DOMÓTICA

- Instalación de domótica con control de:
 - Climatización / calefacción
 - Iluminación
 - Seguridad (persianas, alarmas de intrusión, ...)

COMUNICACIÓN VERTICAL

- Elevador hidráulico panorámico (apto para minusválidos).

GARAJES

- Pavimento continuo de hormigón pulido acabado con resina.
- Aislamiento termoacústico en techo.
- Simultaneidad de apertura del garaje con iluminación del mismo.
- Instalación de toma para carga de vehículo eléctrico.

VARIOS

- Chimenea en estar / salón.
- Caja fuerte en dormitorio principal.
- Detección de humos con alarma técnica en cocina.
- Sistema de seguridad individual.

JARDINERÍA / EXTERIORES

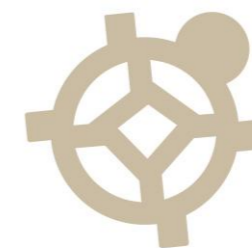
- Instalación de riego automático (goteo y difusores).
- Proyecto de paisajismo para el jardín.
- Pérgola exterior en porche.
- Cerramientos de parcela con muros de hormigón armado y mallazo metálico.

PISCINA

- Piscina individual con depuración por cloración salina.

URBANIZACIÓN EXTERIOR COMÚN

- Garita de vigilancia en la entrada principal, intercomunicada con todas las viviendas.
- CCTV Circuito cerrado de televisión con cámaras de control en las entradas, perímetro de la urbanización y viales interiores. Monitores en garita de vigilancia.
- Iluminación con farolas y balizas led en viales interiores.



LAS TORTUGAS

Las calidades especificadas son susceptibles de cambios sin previo aviso, a criterio de la Dirección Facultativa, sustituyéndolas por otras similares o superiores.

Las viviendas pueden adaptarse para personas con problemas de movilidad

Las viviendas tienen Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).

Calificación energética: En tramitación