



# **MEMORIA DE CALIDADES -** **FINESTRAT PARADISE RESORT -** **BLOQUE 1**

## **1.CALIDAD Y GARANTÍAS**

EL PROYECTO está sujeto al vigente Código Técnico de la Edificación, en adelante C.T.E. El proyecto ha sido redactado por el arquitecto superior D. Fernando García López y estará bajo la Dirección Facultativa del mismo. La dirección técnica estará a cargo del arquitecto técnico Vicente Serrano González.

El actual C.T.E define claramente las exigencias básicas relativas a la estructura, accesibilidad, protección frente al ruido y ahorro de energía entre otras cosas.

EL PROYECTO se ha diseñado siguiendo los máximos estándares de calidad. Es por eso, que se ha acordado diseñar y ejecutar los apartamentos para que dispongan de la máxima certificación energética, que es la CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA A, que será certificada por una entidad certificadora independiente.

## **2. ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN**

- Estructura reforzada de hormigón armado cumpliendo la normativa vigente y la aplicación antisísmica.
- La cimentación se ejecutará mediante zapatas y losas de hormigón armado, en base a la resistencia del terreno según el estudio geotécnico.



### 3.CUBIERTA

- El solarium privativo será transitable y plano:
  - Aislamiento térmico e impermeabilización
  - Pavimento porcelánico apropiado para exteriores
  - Punto de luz y agua
  - En el perímetro del solarium habrá un cristal para no interrumpir las vistas.
- La cubierta plana y no transitable donde se situarán las instalaciones. Tendrá la misma configuración que el solarium pero estará terminada con grava blanca y un muro perimetral.

### 4.FACHADAS

- Las fachadas frontales serán cubiertas de porcelánico de gran formato imitación madera.
- Resto de fachadas terminadas con monocapa blanco con pintura hidrófuga. Pérgolas de fachada y solarium con pintura blanca.

### 5.PARKING

- Todos los apartamentos cuentan con una plaza de parking y trastero.
- El muro perimetral se realizará de hormigón armado, impermeabilizando la cara exterior y terminado con pintura en el interior.
- El sótano contendrá instalaciones de evacuación de aguas pluviales y de saneamiento de los apartamentos.

### 6.CERRAMIENTO EXTERIOR, INTERIOR Y MEDIANERAS (Tabiquería)

- La fachada exterior está compuesta por doble tabique de ladrillo, cámara de aire y aislamiento termoacústico para que la vivienda cuente con el máximo confort.



- La tabiquería interior se llevará a cabo mediante ladrillo enfoscado con yeso proyectado.
- Las medianeras entre viviendas han sido diseñadas para garantizar la máxima insonorización entre viviendas. Para lo cual se ha previsto realizar la tabiquería con triple ladrillo con aislamiento acústico.

## 7. CARPINTERÍA EXTERIOR Y CRISTALERÍA

- Carpintería de PVC para garantizar el máximo aislamiento térmico y acústico. El color de la carpintería exterior será GRIS ANTRACITA (RAL 7016).
- El cristal de estas ventanas ha sido pensado para garantizar la mayor calificación energética y confort. Para ello llevarán una lámina de control solar. Persianas motorizadas en todas las ventanas, excepto galerías, baños y cocina.
- En el perímetro de las terrazas se colocará un cristal para no interrumpir las vistas.

## 8. PAVIMENTO, AZULEJOS, TECHOS Y PINTURA

- El pavimento de las viviendas será de gran formato porcelánico de primera calidad, con tratamiento antideslizante para los exteriores.
- Los azulejos de las viviendas serán de gran formato porcelánico de primera calidad en los baños. La galería se dará terminada con un porcelánico blanco.
- Los falsos techos de los interiores serán de pladur terminados con pintura blanca. Los techos de zonas comunes irán terminados igual para llevar las instalaciones a las viviendas. El resto de techos de terrazas irán de monocapa blanco con pintura hidrófuga.
- La pintura del resto de la casa será blanca



## 9. CARPINTERÍA INTERIOR

- Armarios empotrados con puertas correderas lacadas en color blanco. El interior está forrado de melamina textil. Lado derecho: 1 graden de 3 cajones con guías. Lado izquierdo con 1 leja inferior. Se incluye barra para perchas.
- La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con cerradura de seguridad.
- Las puertas interiores serán lisas y terminadas en color blanco

## 10. COCINAS

- La cocina tendrá un diseño moderno y contará con muebles altos y bajos con gran capacidad forrados por dentro con melamina textil. Se podrá elegir entre tres colores.
- La encimera/bancada será de porcelánico de primera calidad apto para cocinas y el color se podrá elegir entre 3 opciones de color.
- Fregadero bajo encimera de acero inoxidable con grifo monomando
- Electrodomésticos marca Haier: lavavajillas, horno, microondas, frigorífico-congelador, placa de inducción y lavadora situada en galería. Campana extractora de humos marca Mepamsa

## 11. BAÑOS Y EQUIPAMIENTO

- La instalación de fontanería se realizará con tubería multicapa para evitar residuos, evitar modificaciones de la propiedad del agua y para reducir pérdidas calóricas.  
La vivienda vendrá con descalcificador electrónico comunitario para los apartamentos.

Los desagües se ejecutarán en tuberías de PVC insonorizadas que se desplacen por el falso techo de cada vivienda para eliminar ruidos.



- Los baños de cada vivienda se entregan:
  - Plato de ducha con resina anti deslizamiento. Plato de ducha acabado en color blanco. Grifería en cromado
  - Mueble de baño de primera calidad y dos cajones con 3 colores a elegir. El espejo tendrá LED retroiluminado. La grifería será cromada de primer nivel.

## 12. CLIMA Y CONFORT

- Todos los apartamentos cuentan con aerotermia (ACS) para producción de agua caliente.
- La vivienda contará con aire acondicionado centralizado con unidad interior/exterior para frío/calor. Se dejará una preinstalación para AirZone.
- Los baños contarán con suelo radiante eléctrico controlado mediante un termostato.

## 13. ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y DOMÓTICA

- La instalación eléctrica se realizará de acuerdo a la normativa actual del C.T.E y REBT.
  - Mecanismos de primer nivel de color blanco
  - Toma de datos (RJ-45) en todos los dormitorios
  - Iluminación LED interior y exterior de la vivienda
  - Cada bloque de apartamentos contará entre 3-6Kwh para zonas comunes de cada bloque. Además, el resort contará entre 25-30Kwh (pendiente de definir) de autoconsumo para zonas comunes.
- Las viviendas contarán con acceso para fibra óptica (RJ-45) en el salón y dormitorios. Además, contarán con punto de TV en salón, dormitorios, terraza y solarium. Videoportero en la entrada principal.
- Domótica de primer nivel con sensores de movimiento, automatización de persianas, control de luces. Se ofrece la posibilidad de ampliar paquete.



## 14. RESORT

- Finestrat Paradise Resort contará con amplias zonas comunes, parque infantil, piscinas, gimnasio indoor, pista de petanca y zona para realizar actividades deportivas al aire libre

*EXTRAS: Todo lo que no esté incluido en esta memoria de calidades se considerará un extra. Sólo se realizarán bajo petición y previa aprobación del promotor. Se presentará un presupuesto al cliente y una vez aceptado y abonado se procederá a su ejecución.*

*DISCLAIMER: El comprador da permiso al promotor para realizar cambios y ajustes en la propiedad, sin reducir superficie y calidad, si esto resulta necesario por aspectos técnicos, jurídicos y urbanísticos.*

*El idioma que prevalecerá en esta memoria de calidades será el español*