

# MEMORIA DE CALIDADES. RESIDENCIAL MAR Y SAL

## 1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

---

Losa de hormigón armado fratasada.

Estructura de pórticos de hormigón armado, calculada según la norma sísmica vigente.

## 2. ALBAÑILERÍA

---

Cerramiento exterior compuesto por muro de bloque de hormigón de 10cms, trasdosado con proyectado de espuma de poliuretano de 3cm de espesor medio, cámara de aire, y placa tipo pladur ó similar, con estructura de perfilería galvanizada de 46mm.

Separación entre viviendas con muro de bloques de hormigón 10cm de espesor, macizado de mortero y trasdosado con placa tipo Pladur ó similar, con estructura de perfilería galvanizada de 46mm y asilamiento acústico de lana de roca de 40mm de espesor y 70kg de densidad.

Tabiques interiores con sistema tipo Pladur ó similar, con estructura de acero galvanizado, asilamiento acústico de lana de roca de 40mm de espesor y 70kg de densidad.

## 3. CUBIERTA

---

No Transitable: Cubierta invertida, compuesta por formación de pendientes con hormigón aligerado, asilamiento térmico mediante poriestireno extrusionado de 3 cms. Lamina impermeabilizante polimérica bicapa con armadura (garantía 10años), y protección mediante árido de machaqueo.

Transitable: Igual tratamiento que la no transitable con baldosas cerámica antideslizante de 1ª calidad.

#### **4. REVESTIMIENTOS, SOLADO Y ALICATADOS**

---

Solado de vivienda en baldosa de gres porcelánico de 1ªcalidad marca Roca“o similar, con rodapié del mismo material.

Solado de terrazas y lavaderos con gres antideslizante de 1ªcalidad marca Roca o similar.

Solado en cocinas y baños en losa de gres de 1ªcalidad marca Roca o similar.

Alicatado de cocina y baños en azulejo de 1ªcalidad marca Roca o similar.

#### **5. FACHADA**

---

Tratamiento de la fachada del edificio con monocapa fino raspado según diseño, incluso en parte superior de muros y antepechos.

Antepechos de terrazas mediante pasamanos de aluminio y antepecho de vidrio 5+5.

#### **6. CARPINTERIA**

---

Puerta principal acorazada y puertas de paso de madera lacada en blanco.

Carpintería exterior en P.V.C. con doble acristalamiento (Climalit o similar) y persianas de aluminio.

#### **7. FONTANERIA**

---

Instalación empotrada de tubería de cobre, polipropileno reticular o tricapa a elección de la Dirección Facultativa.

Grifería monomando marca Roca ó similar.

Sanitarios Roca modelo Gap ó similar de 1ªcalidad.

Calentador eléctrico de 75 litros.

## **8. ELECTRICIDAD**

---

Mecanismo marca Simón, Niessen o similar.  
Toma de teléfono y TV.-FM. en salón y dormitorios.  
Toma de TV en terraza y cubierta.

## **9. PINTURA**

---

Pintura plástica lisa.

## **10. ZONAS COMUNES**

---

El residencial dispone de amplias zonas dedicadas al ocio, dos piscinas, zonas de juegos y recreo para niños totalmente iluminadas. Salida directa a Paseo Marítimo desde la propia parcela.

## **11. OTROS**

---

Urbanización cerrada privada con salida abierta al Paseo Marítimo, siendo la circulación en su interior sólo peatonal y para emergencias.  
Preinstalación de aire acondicionado (frío /calor) en salón y dormitorios.  
Control de acceso al Residencial con guarda de seguridad 24horas (opcional Comunidad)

Preinstalación de domótica para detectores de presencia (sistema de seguridad), activación y desactivación del aire acondicionado y activación y desactivación del calentador eléctrico.