



**CONJUNTO RESIDENCIAL
Í LAS ARENASÍ
BLOQUE 2
PARCELA C- 39 Ë 40 Ë 42/1
MEMORIA DE CALIDADES**

URBANIZACIÓN

- Privada con caseta de control de acceso.
- Cancela de acceso de vehículos con apertura por mando a distancia.
- Zonas ajardinadas con praderas de césped, masas florales y arbustos.
- Calle interior con plazas de aparcamiento en superficie cubiertas con fibras vegetales (cañizo, brezo, etc.) sobre pérgolas y plazas de aparcamiento en semisótano bajo bloque.
- Riego automático zonas ajardinadas.
- 2 piscinas:
 - 1 de adultos, con iluminación bajo el agua
 - 1 de niños.
- Vallado de parcela:
 - Valla metálica de alambre plastificado sobre peto y pilastras de fábrica de ladrillo enfoscado.
- Dos pistas de paddle y una pista de tenis.

INSTALACIONES GENERALES

- Vídeo portero en acceso peatonal a la urbanización.
- Ascensores (llegan al aparcamiento).
- Antena parabólica para T.V. y satélite.
- Canalización para teléfono en salón, cocina y dormitorios. Instalación para servicios de telecomunicaciones.

CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN

- **Fachadas**
 - Pared exterior de ladrillo cerámico perforado de ½ pie con sistema de aislamiento térmico por el exterior y acabado revestimiento acrílico, aislamiento térmico interior y trasdosado con tabiquería prefabricada de doble placa de yeso laminado fijada sobre perfilera metálica.
- **Cubiertas:**
 - Inclinadas: Teja con aislamiento térmico sobre forjado.
 - Planas: No visitables, aislamiento térmico sobre forjado, impermeabilización doble capa y acabado con solería cerámica.
 - Terrazas y solárium con aislamiento térmico sobre forjados, impermeabilización doble capa y acabado con solería cerámica.
- **Techos:**
 - Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda.
 - Moldura decorativa perimetral en salón y dormitorios.
- **Separaciones entre viviendas:**
 - Pared de ladrillo cerámico perforado de 1/2 pie, y trasdosado a ambas caras con perfilera metálica, aislamiento acústico y placa de yeso laminado.
- **Tabiquería interior:**
 - Pared formada por tabique prefabricado con doble placa de yeso laminado con aislamiento acústico interior, fijado con perfilera metálica.
- **Cimentación:**
 - Pilotes de hormigón prefabricado y encepados de hormigón armado.
- **Estructura:**
 - Pilares y vigas en hormigón armado y forjado con viguetas in situ y bovedillas de hormigón.

- **Pavimentos:**
 - Interiores:
 - Salón: ò ò ò ò ò ò ò ò ò ò ò ò .. Gres porcelánico
 - Dormitorios, pasillos, baños y cocinas:.. Gres porcelánico
 - Exteriores:
 - Terrazas, solárium y zonas comunes: ò Solería de gres.

Lámina de aislamiento al ruido de impacto en toda la vivienda y solera de hormigón aligerado sobre forjado y bajo tabiquería.

- **Revestimientos:**
 - Baños:
 - Alicatados con plaqueta cerámica.
 - Espejos sobre lavabos.
 - Cocinas:
 - Alicatadas con plaqueta cerámica.
- **Aparatos sanitarios:**
 - Aparatos sanitarios de 1ª calidad de porcelana vitrificada, con grifería monomando de la firma Grohe
 - Lavabo integrado sobre mueble en baño principal.
 - Lavabo integrado sobre mueble en segundo baño o aseo.
 - Jacuzzi en áticos según planos.
 - Mamparas de vidrio templado en bañeras y en platos de ducha.
- **Cocina:**
 - Amueblada, con fregadero y grifería monomando.
 - Encimera tipo silestone con cocina vitrocerámica, horno con función microondas incorporada y campana extractora integrada en mueble.
- **Carpintería exterior:**
 - Carpintería exterior de PVC, con doble acristalamiento bajo emisivo con control solar y cámara de gas argón, tipo %Climalit+ con palillera interior.
 - Apertura oscilobatiente en carpinterías practicables
 - Puertas de entrada de seguridad acorazada.
 - Persianas de aluminio en dormitorios y salón.
 - Celosías de aluminio de lamas orientables en tendederos.
- **Carpintería interior:**
 - Puertas interiores de paso y puertas de armarios lacadas.
 - Armarios empotrados forrados interiormente, con baldas, barra de colgar y cajonera en dormitorios, de apertura abatible o corredera según proyecto.
- **Pinturas:**
 - Pintura interior plástica lisa.
- **Fontanería**
 - Instalación centralizada de paneles solares para calentamiento del agua con contadores individuales de calorías y como apoyo termos eléctricos individuales con doble acumulador.
 - Instalación con tuberías de polietileno.
 - Toma y desagüe para lavadora y lavaplatos.
 - Toma de agua en solárium.
- **Aire acondicionado y calefacción:**
 - Los apartamentos dispondrán de preinstalación de aire acondicionado frío-calor para sistema de bomba de calor (split system) para conexión de unidades en salón y cada dormitorio.
 - Circuito independiente para calefacción eléctrica.