



# MEMORIA DE CALIDADES: ARENALES PLAYA 5ª FASE

## CIMENTACIÓN

Zapatatas y vigas de hormigón armado.

## ESTRUCTURA

Formada por pilares, vigas planas y viguetas de hormigón armado.

## CUBIERTA

Transitable con acabado en baldosas cerámicas. Gran solarium comunitario.

## ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Fachada formada por doble muro de ladrillo y cámara con paneles de aislamiento en su interior. Tabiquería de ladrillo hueco doble. Separación de viviendas formada por doble muro de ladrillo hueco doble con aislamiento acústico entre dormitorios y muro de ladrillo macizo perforado en el resto de las dependencias.

## REVESTIMIENTO FACHADA

Revoco pétreo proyectado tipo COTEGRAN.

## REVESTIMIENTO INTERIOR

Pintura al gotelé en paredes y techos, con acabado plástico. Falsos techos de escayola en baños y cocina. Moldura perimetral de escayola en techos de toda la vivienda, excepto cocina.

## SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Gres en terrazas.

## SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Solado con gres y rodapié de primera calidad tipo ZIRCONIO o similar en toda la vivienda. Alicatado de primera calidad en cocina y baño tipo ZIRCONIO o similar con cenefas decorativas.

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado gris. Acristalamiento con doble vidrio y cámara de aire tipo CLIMALIT. Persianas de aluminio. Balconeras en el dormitorio principal y salón. Rejas en ventanas y balconeras de plantas bajas.

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, moldurada y lacada con mirilla panorámica y cerradura de seguridad. Puertas de paso plafonadas con terminación en pino natural con manillas latonadas y cerrojos en baños. Armarios con puertas lisas correderas, de madera con terminación en pino natural y con distribución interior con módulo de cajones, altillo y barra.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Mueble de baño con lavabo encastrado, con espejo y focos en dormitorio principal. Instalación interior en vivienda con

tubería de cobre colgada por techo. Aparatos sanitarios tipo ROCA o similar con grifería monomando y sifones individuales. Termo eléctrico para agua caliente sanitaria, de 100 litros para todas las viviendas.

## **ELECTRICIDAD**

La vivienda dispone de instalación eléctrica de grado elevado 9,2 KW. Instalación interior con mecanismos tipo SIMON 28 ó similar. Tomas de televisión y teléfono en salón y todos los dormitorios y de televisión adicional en terraza. Infraestructura común de Telecomunicaciones con preinstalación para televisión por cable y parabólica.

## **COCINA**

Amueblada totalmente con armarios altos y bajos lacados en blanco, con encimera en granito y campana extractora.

## **CLIMATIZACIÓN**

Instalación de aire acondicionado (frío-calor) en salón y preinstalación en dormitorios.

## **VIVIENDAS EN PLANTA BAJA**

Grandes terrazas enlosadas, con jardín o mixtas. Cerramiento de terrazas con murete con jardineras y cerrajería. Grifo en terrazas. Riego de jardineras por goteo con programador.

## **ESCALERA Y PORTALES**

Escaleras y portales con peldaños de mármol. Paredes y techos de yeso pintados en gotelé plástico blanco. Dos ascensores por bloque adaptados a la normativa Europea. Directiva 95/16/CE con botoneras anti-vandálicas , 7 paradas, y con capacidad uno para seis personas y otro para cuatro. Ambos con bajada al parking.

## **SÓTANO**

Garaje con iluminación natural, pasillos exteriores con pavimento en hormigón fratasado y paredes pintadas en plástico.

## **APARCAMIENTOS**

Acceso al parking con mando a distancia. Acceso directo al garaje desde bloques a través de ascensor y caja de escaleras.

## **URBANIZACIÓN**

Cerramiento de la urbanización con murete perimetral de obra y valla, con cancelas de acceso. Zonas ajardinadas con plantas autóctonas y palmeras en el perímetro de la urbanización. Accesos peatonales a las viviendas y zonas comunes con terrazo. Mobiliario Urbano. Claraboyas de iluminación y ventilación del parking. Jardineras con riego por goteo con programador. Plaza comunitaria con pérgolas y bancos. Zona deportiva para uso de las fases 5, 6 y 7 compuesta por: pista de paddle, pista de tenis y pista polideportiva. Zona de juegos infantiles. Instalación de antena parabólica con 12 canales con opción de contrato por parte del cliente de canales adicionales.

## **PISCINA**

Piscina comunitaria revestida de gresite con depuradora, totalmente equipada, con vallado de protección en su entorno. Playas de césped y jardinería en el entorno de la piscina.



# MEMORIA DE CALIDADES: ARENALES PLAYA 6ª FASE

## CIMENTACIÓN

Zapatatas y vigas de hormigón armado.

## ESTRUCTURA

Formada por pilares, vigas planas y viguetas de hormigón armado.

## CUBIERTA

Transitable con acabado en baldosas cerámicas. Gran solarium comunitario.

## ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Fachada formada por doble muro de ladrillo y cámara con paneles de aislamiento en su interior. Tabiquería de ladrillo hueco doble. Separación de viviendas formada por doble muro de ladrillo hueco doble con aislamiento acústico tipo FONODAN entre dormitorios y muro de ladrillo macizo perforado en el resto de las dependencias. Aislamiento de suelos en plantas con planchas IMPACTODAM.

## REVESTIMIENTO FACHADA

Fachada: Revoco pétreo proyectado tipo COTEGRAN y monocapa raspado en distintos colores suaves cada bloque.

## REVESTIMIENTO INTERIOR

Pintura al gotelé en paredes y techos, con acabado plástico. Falsos techos de escayola en baños y cocina. Moldura perimetral de escayola en techos de toda la vivienda, excepto cocina.

## SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Gres en terrazas.

## SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Solado con gres de primera calidad con baldosa y rodapié tipo ZIRCONIO o similar en toda la vivienda. Alicatado de primera calidad en cocina y baño tipo ZIRCONIO o similar con cenefas decorativas.

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado gris. Acristalamiento con doble vidrio y cámara de aire tipo CLIMALIT. Persianas de aluminio. Balconeras en el dormitorio principal y salón. Rejas en ventanas y balconeras de plantas bajas.

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, moldurada y lacada con mirilla panorámica y cerradura de seguridad. Puertas de paso plafonadas con terminación en pino natural con manillas latonadas y cerrojos en baños. Armarios con puertas lisas correderas de madera con terminación en pino natural y con distribución interior con módulo de cajones, atillo y barra.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Mueble de baño con lavabo encastrado de un seno, con espejo y focos, y en las viviendas de 3 dormitorios, de dos senos en el baño del dormitorio principal. Instalación interior en vivienda con tubería homologada colgada por techo. Aparatos sanitarios tipo ROCA o similar con grifería monomando y sifones individuales. Termo eléctrico para agua caliente sanitaria de 100 litros para todas las viviendas.

## **ELECTRICIDAD**

La vivienda dispone de instalación eléctrica de grado elevado 9,2 KW. Instalación interior con mecanismos tipo SIMON 28 ó similar. Tomas de televisión y teléfono en salón y todos los dormitorios y de televisión adicionales en terrazas.

## **COCINA**

Amueblada totalmente con armarios altos y bajos lacados en blanco, con encimera en granito, y campana extractora.

## **CLIMATIZACIÓN**

Instalación de aire acondicionado (frío-calor) en salón y preinstalación en dormitorios.

## **TELECOMUNICACIONES**

Infraestructura común de telecomunicaciones con preinstalación para televisión por cable y parabólica. Instalación de antena parabólica con 12 canales con opción de contrato por parte del cliente de canales adicionales.

## **VIVIENDAS EN PLANTA BAJA**

Grandes terrazas enlosadas, ajardinadas o mixtas. Cerramiento de terrazas con murete de fábrica con jardineras y cerrajería. Riego de jardineras con goteo por programador. Toldo de 3,5 x 2,5 aprox. y recrecido del enlosado del porche en 10 m2 aprox.

## **ESCALERA Y PORTALES**

Escaleras y portales con peldaños de mármol y bajada a garajes en terrazo. Paredes y techos de yeso pintados en gotelé plástico. Dos ascensores por bloque adaptados a la normativa Europea, Directiva 95/16/CE con botoneras anti-vandálicas, 7 paradas con capacidad para seis personas.

## **SÓTANO**

Garaje con iluminación natural, pavimento en hormigón fratasado y paredes pintadas en plástico.

## **APARCAMIENTOS**

2 Parkings en la urbanización. Acceso al parking con mando a distancia. Acceso directo al garaje desde bloques a través de ascensor y caja de escaleras.

## **URBANIZACIÓN**

Más de 16.000 m2 de zonas verdes de esparcimiento y recreo. Entrada principal de la urbanización con bancos y fuentes ornamentales. Cerramiento de la urbanización con vallado perimetral. Grandes zonas ajardinadas con plantas autóctonas y un cuidado diseño paisajístico. Accesos peatonales a las viviendas y zonas comunes con baldosa de hormigón. Paseos peatonales en albero con pérgolas y mobiliario urbano. Zona de juegos infantiles de 225 m2. Zona deportiva, ubicada en la fase 5, para uso de las fases 5, 6 y 7 compuesta por: pista de paddel, pista de tenis y pista polideportiva.

## **PISCINA**

Piscina comunitaria con zonas para adultos y niños, con camas acuáticas, revestida de gresite, con depuradora, totalmente equipada, con vallado de protección en su entorno y un precioso puente cruzando la misma. Playas de césped de 1.700 m2 en el entorno de la piscina. Botiquín-aseo en la entrada a la piscina.



# MEMORIA DE CALIDADES: ARENALES PLAYA 7ª FASE

## CIMENTACIÓN

De acuerdo al estudio geotécnico realizado, se opta por un sistema de zapatas y vigas de hormigón armado

## ESTRUCTURA

Formada por pilares de hormigón, vigas planas y nervio in situ de hormigón armado que aportan gran rigidez y durabilidad al conjunto.

## CUBIERTA

En las cubiertas hemos proyectado, sobre el forjado, un aislamiento térmico sobre capa asfáltica para prevenir pérdidas térmicas y humedades, con el fin de proteger estos aislamientos se ha optado por una capa de grava. Sobre la cubierta se encuentran las placas de ACS.

## ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

FACHADA: Se ha diseñado con doble tabique de ladrillo y cámara intermedia dotada de aislante térmico sintético y enfoscado interior. TABIQUERÍA INTERIOR: A base de ladrillo hueco doble. Separación de viviendas formada por doble muro de ladrillo hueco doble con aislamiento acústico entre dormitorios y muro de ladrillo macizo perforado en el resto de las dependencias. Aislamiento acústico de suelos entre plantas.

## REVESTIMIENTO FACHADA

Revestimiento monocapa continuo en diferentes tonalidades. Acabado de techos de terrazas y galería en revestimiento monocapa continuo.

## REVESTIMIENTO INTERIOR

Pintura plástica al gotelé en paredes y techos. Falsos techos de escayola en baños y cocina. Moldura perimetral de escayola en techos de toda la vivienda, excepto vestíbulo, distribuidor y cocina.

## SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Gres en terrazas.

## SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Todos los solados y alicatados de la vivienda serán de primera calidad tipo ZIRCONIO o similar. Todos los solados son de gres esmaltado. En cocina, alicatado en paramentos con amueblamiento. En baño, paredes con alicatado.

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado gris. Acristalamiento con doble vidrio y cámara de aire tipo CLIMALIT. Persianas de aluminio. Balconeras en el dormitorio principal y salón. Rejas en ventanas y balconeras de plantas bajas.

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada y lacada con mirilla panorámica y cerradura de seguridad. Puertas de paso lisas con terminación en roble, y cerrojos en baños. Armarios con puertas lisas correderas, revestidos interiormente, con terminación en roble y con distribución interior con módulo de cajones, altillo y barra.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Mueble de baño con lavabo encastrado de un seno, con espejo y focos. Instalación interior en vivienda con tubería homologada colgada por techo. Aparatos sanitarios tipo ROCA o similar con grifería mono-mando. Producción de agua caliente sanitaria, mediante energía solar térmica, con apoyo de termo eléctrico auxiliar de 100 litros por vivienda.

## ELECTRICIDAD

La vivienda dispone de instalación eléctrica de grado elevado 9,2 KW (la potencia contratada será de 7,7 Kw. Con posibilidad de aumentarla a petición del cliente). Instalación interior con mecanismos tipo SIEMENS DELTA ó similar. Tomas de televisión y teléfono en salón y todos los dormitorios y de televisión en terrazas.

## COCINA

Amueblada totalmente con armarios altos y bajos, encimera de granito, campana extractora, fregadero de un seno y escurridor y galería. Barra pasa-platos de obra con terminación en yeso y cristal en su parte superior.

## CLIMATIZACIÓN

Pre-Instalación de aire acondicionado mediante splits en salón y dormitorios.

## TELECOMUNICACIONES

Infraestructura común de telecomunicaciones con preinstalación para televisión por cable y parabólica. Instalación de antena parabólica con 12 canales con opción de contrato por parte del cliente de canales adicionales.

## VIVIENDAS EN PLANTA BAJA

Grandes terrazas enlosadas y ajardinadas con acabado en grava. Cerramiento de terrazas con murete de fábrica con jardineras y valla metálica en zona enlosada y seto y valla metálica en zona ajardinada. Riego de jardineras con goteo por programador.

## ESCALERA Y PORTALES

Escaleras y portales con peldaños de mármol. Paredes y techos de yeso pintados en gotelé plástico. Un ascensor por bloque adaptados a la normativa Europea con botoneras anti-vandálicas, 6 paradas, con capacidad para seis personas.

## SÓTANO

Cuenta con iluminación natural, pavimento en hormigón fratasado y paredes pintadas en pintura plástica. Depósitos de agua potable capaz de dar suministro de 1.000 litros máx. por vivienda en caso de que hubieran restricciones de agua y sistema contra incendios para sótano con grupo electrógeno autónomo capaz de funcionar dos horas ante un incendio. También cuenta con sistema de ventilación natural y forzada en garaje. Contiene plazas de aparcamiento, trasteros cerrados y locales para instalaciones.

## APARCAMIENTOS

Cada vivienda cuenta con una plaza de aparcamiento con amplio pasillo central diseñado para facilitar la maniobrabilidad. Acceso de vehículos con mando a distancia y acceso peatonal directo al garaje desde los bloques a través de ascensor y caja de escaleras.

## URBANIZACIÓN

Cerrada en su totalidad con valla metálica y seto con 3 cancelas de acceso con cerradura unificada. Zonas ajardinadas con plantas autóctonas. Zona con juegos infantiles. Accesos peatonales a las viviendas y zonas comunes con adoquín y baldosa de hormigón. Paseos peatonales en hormigón impreso con mobiliario urbano. Zona deportiva, ubicada en la fase 5, para uso de las fases 5, 6 y 7 compuesta por: pista de paddel, pista de tenis y pista polideportiva.

## **PISCINA**

Piscina comunitaria con jacuzzi y zonas de baños para adultos y niños, revestida de gresite, con depuradora, totalmente equipada, con vallado de protección en su entorno. Playas de césped en el entorno de la piscina con sombrillas de brezo.

TM Grupo Inmobiliario