

## **MEMORIA CALIDADES XERESA DEL MONTE RESORT**

### **CIMENTACIÓN – ESTRUCTURA - SOLERA**

La cimentación del edificio está resuelta con zapatas aisladas arriostradas.

La solera del edificio y base de zona del garaje es una solera de hormigón de 15 cm de espesor totalmente impermeabilizada en toda su superficie y acabada fratasada perfecto para la capa de rodamiento de vehículos en esta zona. Las plazas de aparcamiento vendrán delimitadas con líneas pintadas en el suelo y plazas numeradas.

La estructura del edificio está compuesta por forjados de hormigón unidireccionales

### **CERRAMIENTOS - AISLAMIENTO TÉRMICO Y IMPERMEABILIZACIÓN**

Todos los cerramientos del edificio están concebidos para mejorar la inercia térmica del edificio, obteniendo el certificado energético.

Para las medianeras entre viviendas se usará un doble muro de ladrillo hueco con lana de roca entre ambas y para las divisiones interiores de la vivienda se usará ladrillo doble hueco.

### **FACHADAS**

El aislamiento térmico exterior se basa en la combinación del cerramiento de ladrillo cerámico triple hueco, cámara con poliestireno extrusionado de 6 cm y ladrillo cerámico doble hueco interior.

### **CUBIERTAS**

En cubiertas el aislamiento será mediante placas machihembradas de 8 cm de espesor sobre las cuales se ejecutarán las pendientes con hormigón celular, siendo ambas capas aislantes térmicas y posteriormente las impermeabilizaciones mediante lámina asfáltica. Irán acabadas con solados cerámicos respetándose todas las juntas perimetrales y necesarias de dilatación de la misma terraza. En el caso de los áticos habrá zonas de césped artificial en parte del solárium.

### **AISLAMIENTO ACÚSTICO:**

Se acentuarán las medianeras entre viviendas con doble ladrillo hueco y lamina acústica fonoabsorbente. Además, entre forjados habrá colocación de membrana anti-impacto debajo del autonivelante para evitar sonidos aéreos.

Todas las bajantes del edificio y paso de tubos que pasen dentro de la vivienda estarán forrados con láminas especiales aislantes del sonido.

## **CARPINTERIA EXTERIOR**

La carpintería exterior será de aluminio de la marca TECHNAL y con su sello de garantía, tanto el aluminio como todos sus herrajes. Irá lacada en color blanco y con rotura de puente térmico en toda su superficie. Según ubicación serán correderas u oscilobatientes.

Las persianas exteriores en las ventanas traseras serán de aluminio lacado blanco y motorizadas.

Las balconeras delanteras no tendrán persiana, pero sí unos estores tipo *fusquri* electrificados.

Los vidrios serán con cámara y lámina con control solar para regular mejor la temperatura interior del inmueble, de manera que proteja a la vivienda de la entrada de los rayos UVA. Evitando también la entrada de frío-calor desde el exterior, al igual que la salida de frío-calor desde el interior de la vivienda.

### **BARANDILLAS:**

Las barandillas del edificio serán una combinación entre cristales y antepecho de ladrillo.

## **CARPINTERIA INTERIOR**

### **PUERTAS**

La puerta de entrada a la vivienda será una puerta blindada de aluminio, lisa y practicable, en color blanco. Las puertas interiores serán puertas acabadas con marcos en color blanco, la puerta en color decapé y herrajes de alta calidad en acero inoxidable con juntas de goma en el marco.

### **ARMARIOS Y PANELADOS**

Puertas de madera en color blanco para el armario del baño *en suite* de viviendas de 2 dormitorios, de tipo correderas con sistema de auto freno en el cierre. El resto de armarios serán de madera en color decapé.

Forrados interiormente con melamina textil, disponen de divisoria central, altillo maletero, barra, cajonera y baldas.

## **COCINA**

- Cocina contemporánea compuesta de muebles altos y bajos.
- Puertas en acabado lacado blanco combinado con el color taupé y con tiradores en negro.
- Encimera en granito negro intenso con fregadero encastrado integrado, el frente de la encimera se rematará con vidrio traslúcido Lacobel e iluminación Led.
- Los electrodomésticos serán panelables de marcas reconocidas
- **Los electrodomésticos incluidos serán campana extractora, horno, vitrocerámica de inducción, lavavajillas y frigorífico.**

## **BAÑOS**

Baños de diseño contemporáneo totalmente equipados que cuentan con las siguientes calidades:

- Mueble de lavabo suspendido con encimera porcelánica y cajones.
- Platos de ducha de resina con acabado antideslizante.
- Grifería de lavabo ecoeficiente tipo monomando de la marca Hansgrohe.
- Grifería de ducha empotrada en pared de la marca Hansgrohe con rociador de techo efecto lluvia.
- Inodoros con cisterna empotrada en baño de la marca Villeroy Boch.
- Incorpora grifo efecto bidé.
- Los platos de ducha serán extraplanos.

Todos ellos irán revestidos con cerámica de la marca TAUGRES, tanto en paramentos como en suelos, cuentan con las siguientes calidades:

## **ACABADO INTERIOR VIVIENDA, REVESTIMIENTOS, SUELOS, ETC**

La vivienda irá revestida en todas las paredes con enlucido de yeso y posterior pintado con pintura lavable plástica y transpirable para el interior de la vivienda.

Suelos interiores: Gres porcelánico rectificado y colocado con cola flexible especial sobre el autonivelante.

Terrazas: Gres porcelánico y rodapié del mismo color.

Los techos se rematarán con placas de escayola.

## **INSTALACIONES**

### **CLIMATIZACIÓN**

La climatización de la vivienda será mediante bomba de calor tanto para frío/calor conducido mediante conductos en falso techo y controlado general mediante termostato.

La producción del agua caliente sanitaria será mediante la recuperación de la energía de la bomba de calor basándose en el principio de la aerotermia siendo una energía totalmente renovable y limpia.

### **ELECTRICIDAD**

- Instalación interior con mecanismos de 1ª marca color blanco.
- Tomas de televisión en salón y todos los dormitorios.
- Tomas datos RJ45 en salón y todos los dormitorios.
- Todas las habitaciones, salón comedor y terraza tendrán toma de TV digital por conexión vía satélite.
- Instalación de video portero.

## **ZONAS COMUNES**

### **FACHADA**

La fachada del edificio será tratada con sumo cuidado usando la carpintería exterior blanca, las barandillas combinando el vidrio y el ladrillo.

### **GARAJES**

El garaje queda a nivel de la calle de con un acceso muy suave y fácil.

La ventilación es toda natural.

La puerta de acceso será motorizada y con apertura desde mando.

Hay acceso directo con ascensor al garaje.

### **URBANIZACIÓN EXTERIOR**

La urbanización se ajardinará con una gran variedad de plantas, donde destacan las plantas aromáticas, las plantas tapizantes con flores, palmeras y otros tipos de plantas característicos del clima mediterráneo. Todos los jardines cuentan con una red de riego automatizada, iluminación y mobiliario urbano. El residencial se desarrolla en dos fases constructivas independientes según se indica en los planos comerciales. Contará con piscina, zona de juego infantil y zona de sombrillas y hamacas.