

○ MEMORIA DE CALIDADES BALCÓN DEL MEDITERRÁNEO

- **Cimentación y estructura:** Tanto la cimentación como la estructura se realizará con pilares y jácenas de hormigón armado y forjado reticular.
- **Fachada:** Los cerramientos exteriores estarán revestidos con un elegante y resistente gres cerámico, proporcionando una estética moderna y duradera. Además, contarán con un aislamiento térmico de alto rendimiento, lo que garantiza una eficiencia energética óptima y un máximo confort en el interior del hogar. El diseño incluye una cámara de aire con aislante térmico, junto con un acabado interior en tabiquería seca y pintura plástica lisa, logrando un espacio interior sofisticado y de fácil mantenimiento.
- **Cubierta:** Las cubiertas han sido diseñadas con baldosa de gres, mortero de cemento y XPS expandido con dióxido de carbono, lo cual asegura la estanqueidad en todos los puntos.
- **Carpintería exterior:** Ventanas y puertas exteriores correderas o abatibles (según localización) con perfilería de aluminio con rotura de puente térmico (marca Cortizo o similar) acabado lacado, en color gris sombra, con doble acristalamiento termoacústico con persianas motorizadas con control domótico en dormitorios y cajones de persianas aislados.
- **Carpintería interior:** Acceso a la vivienda mediante puerta acorazada con cerradura de seguridad acabada con panelado lacado interior a juego con la carpintería interior. Puertas de paso de suelo a techo lacadas con bisagras ocultas y junta isofónica. Armarios modulares de puertas abatibles revestidos en su interior y completos con baldas y cajones.

Tabiquería y aislamiento: Las paredes medianeras entre las distintas viviendas dispondrán de una fábrica de un pie de ladrillo, complementada con trasdosado de tabiquería seca en ambas caras, incluyendo aislamiento de lana de roca. Este sistema garantiza una excelente insonorización y aislamiento térmico, proporcionando privacidad y confort entre viviendas.

Por otro lado, las tabiquerías interiores se ejecutarán completamente con tabiquería seca y aislamiento de lana mineral, lo que asegura un acabado moderno y eficiente en términos de confort acústico y térmico en los espacios interiores.

- **Pavimentos y revestimientos:** gres porcelánico de gran tamaño y rodapiés blanco lacado a juego con la carpintería interior
- **Baños:** Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de baldosa cerámica combinando con el solado de gres porcelánico de gran tamaño en las zonas húmedas, inodoros suspendidos y lavabos Villeroy & Boch; grifería termostática HansGrohe con acabado cromo cepillado; encimera de cuarzo compacto; mamparas; toalleros eléctricos y espejos con iluminación LED
- **Cocinas:** Las cocinas están amuebladas con muebles bajos y altos de gran capacidad y diseño actual incluyendo pila fregadero con grifería monomando, isla con placa de inducción y extractor integrado, encimera de cuarzo compacto y electrodomésticos marca Siemens o similar: frigorífico estilo americano, horno y microondas en columna, lavadora y secadora.
- **Sistema de ventilación y extracción:** sistema de ventilación para asegurar una buena calidad del aire dentro de la vivienda – Ventilación mecánica de Soler&Palau
- **Instalaciones de electricidad, TV y telefonía:** Iluminación LED indirecta. Tomas de TV, TF y Telecomunicaciones en salón y dormitorios. Video Portero electrónico con receptor de llamada e imagen a color. Sistema de domótica integrada con videoportero electrónico, con posibilidad de control remoto con dispositivos móviles y asistente virtual para control de persianas, y climatización de la vivienda.
- **Climatización:** sistema de aerotermia con bomba de calor aire-agua con control de temperatura independiente por estancia manual y mediante domótica.

- **Calificación energética – A**
- **Acceso y zonas comunes:** Garita de acceso. Piscina de uso comunitario. Amplias zonas ajardinadas. Club social bar/ cafetería. Zona de gimnasio y spa con vestuarios, piscina interior climatizada y sauna. Zonas de almacenamiento comunes.

Key Features:

1. Foundation and Structure:

- Concrete pillars and beams with a reticular slab system for the foundation and structure.

2. Facade:

- Exterior walls are clad with durable ceramic tiles and feature high-performance thermal insulation for energy efficiency and comfort.

3. Roofing:

- The roof system includes gres tiles and expanded XPS insulation, ensuring complete waterproofing.

4. Exterior Carpentry:

- Aluminum frames with thermal break technology and double glazing, with motorized shutters in the bedrooms, controlled via home automation.

5. Interior Carpentry:

- Security armored front door, floor-to-ceiling lacquered doors with concealed hinges, and modular wardrobes with fitted shelving and drawers.

6. Partitions and Insulation:

- Soundproofing and thermal insulation through dry wall systems and mineral wool.

7. Flooring and Walls:

- Large format porcelain tiles and matching white lacquered baseboards.
- Bathrooms feature ceramic wall tiles and porcelain floors, with high-end fixtures from Villeroy & Boch and HansGrohe.

8. Kitchens:

- Fully furnished with modern cabinetry and quartz countertops, plus Siemens appliances.

9. Climate Control and Energy Efficiency:

- Aerothermal system for heating and cooling, with independent temperature control in each room via home automation.
- Energy rating A.

10. Common Areas:

- Community pool, gym, spa with a sauna, and indoor heated pool.
- Social club, bar/café, and large garden areas.