

Memoria de calidades VITANIA RESORT:

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA: Cimentación: Mediante losa continua de hormigón armado o pilotes, protegida contra la humedad. Estructura: Pilares y losas de hormigón armado.

CUBIERTAS: Cubierta formada por aislamiento y láminas impermeabilizantes, mono-capa o bicapa, según el caso; con protección en las cubiertas tanto no transitables como en las no transitables.

FACHADAS Y TABIQUES DIVISORIOS: Garantizarán una absorción acústica adecuada con el exterior, así como la requerida resistencia al fuego.

- ❑ **Fachadas y tabiques exteriores:** Fábrica de ladrillos macizos de ½ pie de espesor enfoscado al exterior y trasdosados tipo PLADUR, con aislamiento térmico y acústico, al interior.
- ❑ **Tabiques de separación entre viviendas:** Fábrica de ladrillos macizos de ½ pie de espesor como núcleo; con trasdosado tipo PLADUR en ambas caras, con aislamiento acústico.
- ❑ **Tabiques interiores de las viviendas:** Del tipo PLADUR, con estructura metálica galvanizada, doble capa de yeso por ambas caras y aislamiento acústico en el interior.
- ❑ **En garajes y trasteros:** Muros de bloque de cemento de 20 y 15 cm de espesor, a “cara vista”.

SOLADOS: De colocación según diseño y de primera calidad .

- ❑ **Salón, halles y pasillos:** Losas y rodapié de mármol Travertino .
- ❑ **Dormitorios y vestidores:** Tarima flotante y rodapié de madera de haya.
- ❑ **Baños y aseos:** Losas de gres porcelánico de PORCELANOSA, resistentes y antideslizantes.
- ❑ **Cocinas:** Losas de gres porcelánico resistentes a los productos químicos y antideslizantes.
- ❑ **Terrazas:** Suelos de gres cerámico antideslizantes.
- ❑ **Garajes y trasteros:** Garajes con suelo de cemento coloreado con terminación pulida y pintura de señalización. Trasteros con terminación de suelo de linóleo.
- ❑ **Zonas comunes y de circulación:** Solado antideslizante, de gres porcelánico con textura de piedra natural combinado con losas de granito natural.

ALICATADOS: De primera calidad, con listelos y método de colocación de diseño.

- ❑ **Baños:** Losas de Gres porcelánico de PORCELANOSA, con listelos de acero inoxidable.
- ❑ **Cocinas y tendedero:** Losas de gres cerámico, resistentes a productos químicos.

CIELORRASOS: De yeso tipo PLADUR en el interior y de CEMENT BOARD protegido contra la humedad en el exterior.

CARPINTERÍA: De primera calidad y diseño atractivo.

- ❑ **Puertas:** De entrada: de seguridad con blindaje de acero galvanizado; macizas, con tratamiento de madera de nogal. Herrajes inoxidables y cerraduras de seguridad. Puertas interiores macizas, enchapadas al vacío por las caras y los cantos, con terminación de madera de nogal. Bisagras, herrajes y llavines inoxidables.
- ❑ **Puertas correderas de cristal:** De diseño, funcionales y de fácil manipulación.
- ❑ **Ventanas:** De aluminio anodizado color titanio, con sello de calidad. Impermeables, resistentes al viento. Herrajes y accesorios inoxidables. Seguras y con absorción acústica requerida.
- ❑ **Acristalamientos:** Cristal doble formando cámara hermética. En planta baja los cristales exteriores serán de reforzados tipo antimotín, y cristal de seguridad donde las características del vano lo requiera.
- ❑ **Persianas en ventanas:** motorizadas, de GRANHERMETIC, de aluminio anodizado, enrollables y de lamas giratorias, y con apertura eléctrica con mando a distancia, con posibilidad de automatización, y con preinstalación domótica.

INSTALACIONES DE AGUA Y DESAGUE: De primera calidad, resistentes y aisladas.

- ❑ **Sistema de agua fría y caliente:** Sistema de primera calidad, con llaves de corte general individual para cada local y con corte general automatizado con preinstalación domótica para el corte en caso de inundación. Tuberías de agua caliente aisladas. Tomas para riego en cada jardín y sistema de riego por goteo en las zonas comunes. Calentador eléctrico individual para cada vivienda y con control automatizado.
- ❑ **Tuberías de drenaje:** Sistema de drenaje diferenciado para el agua pluvial y residual.

BAÑOS: De primera calidad y diseño ergonómico y estético.

- ❑ **Bañeras en baño principal:** De hidromasaje con superficie antideslizante, regulables, con mampara y ducha de diseño.
- ❑ **Duchas en baños secundarios:** Con ducha de hidromasaje regulables y mamparas de seguridad y de diseño.
- ❑ **Inodoros y bidé:** Color blanco y del tipo adosados totalmente a la pared. Inodoro con descarga de doble accionamiento para el ahorro de agua. Grifos mono mando de primera calidad.
- ❑ **Encimera y lavabos:** Encimeras de mármol con lavabos empotrados y espejo con dispositivo antivaho en los baños principales.
- ❑ **Bañera de hidromasaje a modo de mini piscina tipo "Jacuzzi":** Colocadas en ático para las viviendas tipo dúplex y triplex, con suelo exterior de losas de madera y chapado con losas de cerámica en el nicho de ubicación.

COCINA: Totalmente amueblada con muebles y estantes de primera calidad y de diseño. Cajonera con freno al cierre y cajón cacerolero, Encimera de SILESTONE, con fregadero de acero inoxidable de dos senos y escurridor. Pasaplatos con encimera de madera barnizada y botellero. Lavadero de un seno en viviendas con tenderos.

ELECTRODOMESTICOS: Placa de Vitro cerámica de mando digital y cuatro fuegos, horno eléctrico, campana extractora de humos, lavavajillas, frigorífico, lavadora-secadora y horno micro-ondas; todos de la marca SIEMENS con modelo de primera calidad y eficiencia energética.

ELECTRICIDAD: Instalaciones diseñadas y ejecutadas con materiales de primera calidad.

- ❑ **Cuadro eléctrico de distribución:** Empotrado y con mecanismos de desconexión y protección para cada circuito, diseñado según los requerimientos más exigentes y seguros.
- ❑ **Mecanismos:** De diseño estético. Tomas de corrientes para electrificación de nivel alto. Interruptores para cada punto de luz.
- ❑ **Iluminación:** Salidas eléctricas para iluminación ubicadas en cada habitación, en las terrazas y en el interior de los armarios. Luminarias exteriores en las zonas comunes de los edificios, con encendido automatizado y refuerzo mediante detectores de presencia.

CLIMATIZACION Y VENTILACIÓN:

- ❑ **Climatización:** Sistema de aire acondicionado con bomba de calor de marca MITSUBISHI, insonorizado, del tipo partido con zonificación de aire mediante rejillas motorizadas, con termostato en salón y dormitorios; control individual en cada zona clase AIR-ZONE. Equipados con tecnología INVERTER para conseguir un bajo consumo energético. Preinstalación domótica para conexión y desconexión automatizada remota.
- ❑ **Calefacción en baños:** Eléctrica mediante suelo radiante, con control automático. Toallero radiante.
- ❑ **Ventilación mecánica controlada:** Renovación controlada de aire hacia el exterior en los baños, aseos y cocina y tomas de aire automática desde el exterior en zonas de estar y dormitorios.
- ❑ **Chimeneas:** Chimenea con hogar tipo cassette con puerta de cristal y con aprovechamiento energético. Totalmente instalada.

COMUNICACIONES, CONTROLES Y DOMOTICA:

- ❑ **Teléfono y transmisión de datos:** Línea telefónica para cada vivienda, con tomas de teléfono y de transmisión de datos de alta velocidad en el salón y dormitorios.
- ❑ **Televisión y radio:** Por cable y vía satélite, con tomas en el salón y dormitorios.
- ❑ **Intercomunicadores:** Comunicación de la vivienda con la portería, con el Centro de intercomunicaciones y seguridad y con el centro de salud .
- ❑ **Señalización y alarma contra incendios:** Alarma de fuego en cocina y trastero y de humo en el salón. Todas conectadas al Centro de intercomunicaciones y Seguridad.
- ❑ **Señalización y alarmas:** Sensores de señalización y alarma de intrusos en cada vivienda y mecanismo de señalización de pánico o emergencia de salud en la habitación principal, instalación de alarmas de inundación en baños, aseos y cocina, con cierre automatizado de la llave de paso de la vivienda. Todas las alarmas están conectadas al Centro de Intercomunicación y Seguridad y al Centro de Salud.
- ❑ **Otras instalaciones automatizadas:** Preinstalación domótica para el control a distancia, mediante el teléfono o el ordenador, de los equipos de climatización, apertura y cierre de persianas y la iluminación de puntos de luz y tomacorriente.
- ❑ **Control de la domótica y la comunicación mediante equipo MEDIA-CENTER.** Incluye canal interactivo de televisión para información y solicitud de servicios.

ACABADOS Y PINTURAS: Pinturas plásticas lavables de primera calidad.

- ❑ **Exterior:** Revestimiento con pinturas impermeables aplicado sobre el enfoscado.
- ❑ **Paredes Interiores y techos:** Pintura lisa, mate y lavable, de primera calidad, de color claro.

ZONAS COMUNES:

- ❑ **Accesos sin barreras arquitectónicas:** Para todas las zonas de circulación de los edificios, con fácil acceso para minusválidos.
- ❑ **Ascensores:** De la marca SCHINDLER, de primera calidad. Cabinas de diseño estético aptas para minusválidos.
- ❑ **Iluminación exterior:** Óptima iluminación de las zonas comunes, programables y de refuerzo mediante sensores de movimiento.
- ❑ **Áreas exteriores:** Amplias zonas de paseos peatonales que circulan entre extensos jardines y corrientes de agua sin barreras arquitectónicas. Jardinería de diseño, regada mediante sistema automático.
- ❑ **Piscinas:** Integradas dentro de las áreas verdes, con amplias zonas circundantes. Poseen zonas diferenciadas para niños y adultos, con sistemas de seguridad e higiene acorde con las normativas más exigentes.
- ❑ **Parking soterrado:** Al menos una plaza de garaje por cada vivienda, con trastero incluido. Sistema de extracción de aire y alarmas de CO. Puerta de entrada automatizada con mando a distancia.
- ❑ **Vallado y protección perimetral:** Seguro y discreto, controlado por sistema de seguridad y atendido por personal especializado.

Esta Memoria de Calidades es meramente orientativa, quedando sujeta a modificaciones que técnica o jurídicamente sean de obligado cumplimiento o aquellas que la Dirección facultativa de la obra considere necesarias, sin menoscabo de sus calidades.