



## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACION Y ESTRUCTURA:

- Cimentación a base de losa de hormigón.
- Estructura mediante muros y pilares de hormigón armado y forjado reticular, según normativa vigente.

### CERRAMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES:

- Cerramiento exterior a la capuchina formado por fábrica de ladrillo perforado, cámara de aire no ventilada con aislamiento de manta lana de vidrio y tabicón interior de ladrillo hueco doble.
- Cerramiento medianero entre viviendas o con zona común formado por una citara de ladrillo hueco doble y otra de ladrillo perforado, con aislamiento con lana mineral con cámara intermedia no ventilada y bandas elásticas desolidarizadoras.
- Tabiquería interior de la vivienda mediante ladrillo hueco doble.
- Petos de terrazas de viviendas, según corresponda, mediante barandilla de vidrio incoloro sin marco, exento y anclado a canto de forjado con soportes de acero inoxidable o embutidos en peto de fábrica, según diseño. Donde corresponda según diseño, se realizarán mediante peto de fábrica de ladrillo perforado enfoscado y pintado o mediante muro de hormigón armado.
- Medianeras de separación entre terrazas de viviendas mediante una combinación de fábrica de ladrillo perforado enfoscado y pintado, y vidrio con butiral mate embebido en obra, según diseño.
- Petos de separación de los solariums y terrazas con zonas técnicas mediante ladrillo perforado y altura según sea necesario, rematada con albardilla de piedra natural.

### REVESTIMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES:

- Enfoscado fratasado exterior con mortero de cemento hidrófugo donde corresponda según diseño.
- Guarnecido y enlucido de yeso proyectado maestreado en paredes y techos interiores.
- Falso techo en distintas zonas de la vivienda, a distintas alturas según la estancia que corresponda y foseados perimetrales conforme a diseño.
- Falso techo en terrazas cubiertas, dando continuidad desde el interior de la vivienda hasta la terraza.

#### SOLADOS Y APLACADOS:

- Solado interior de toda la vivienda mediante porcelánico "XLight" acabado pulido de "PORCELANOSA-URBATEK" o similar, de formato 1,2 x 1,2 metros, con diseño continuo sin realizar despieces individualizados por estancias, para dar más continuidad al espacio y a la relación interior- exterior de la vivienda- terraza.
- Solado de terrazas flotante mediante porcelánico "XLight" acabado nature de "PORCELANOSA-URBATEK" o similar, de formato 1,2 x 1,2 metros, con diseño continuo, marcando la continuidad desde el interior de la vivienda y totalmente enrasado interior-exterior.
- Solado de solariums mediante porcelánico "XLight" acabado nature de "PORCELANOSA-URBATEK" o similar, de formato 1,2 x 1,2 metros, con diseño continuo.
- Solado de zonas comunes (portales) mediante porcelánico de "PORCELANOSA" o similar.
- Aplacado puntual de zonas comunes (portales) en zona de triple altura mediante porcelánico de "PORCELANOSA" o similar.
- Aplacado en baños con porcelánico "XLight" acabado pulido de "PORCELANOSA-URBATEK" o similar, con piezas completas de suelo a techo de hasta 2.5 metros combinado con piezas a distintas alturas, según diseño.

En los baños principales se combinará dicho aplacado con piezas porcelánicas "XLight" color negro acabado pulido de "PORCELANOSA-URBATEK" o similar, con piezas completas de suelo a techo de hasta 2,5 metros para remarcar algunos elementos puntuales.

El resto de las paredes del baño se acabarán con enlucido de yeso maestreado y pintado de color blanco.

#### CARPINTERIA EXTERIOR:

- En puertas correderas de acceso a las terrazas transitables, carpintería exterior de suelo a techo y perfil inferior enrasado a suelo, con ocultación de todas sus hojas en cerramiento de fábrica (excepto en la planta superior del ático del bloque 1), de aluminio de perfil reducido de la marca "SCHUCO" o similar, acabado grafito, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento "silence" con control solar y bajo emisivo y lámina butiral polivinilo incoloro.

- El resto de puertas y ventanas son de aluminio de la marca "SCHUCO" o similar, acabado grafito, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento "silence" con control solar y bajo emisivo y lámina butiral polivinilo incoloro.

#### **CARPINTERIA INTERIOR:**

- Puerta de entrada a la vivienda blindada, con hoja de suelo a techo a 2,40 de altura sin tapajuntas, con acabado en madera de roble laminada lisa blanqueada al interior y lamas verticales al exterior, con diseño exclusivo para *emare*, sistema de apertura mediante huella dactilar que controla la apertura mediante cerradura de seguridad, bisagras ocultas de seguridad, goma anti-ruido, herrajes inoxidables y manilla de diseño en acabado color titanio.
- Puertas de paso con hojas de suelo a techo a 2,40 de altura sin tapajuntas, con acabado en madera de roble laminada lisa blanqueada, bisagras ocultas color latón mate, cerradura magnética y herrajes inoxidables y manilla de diseño en acabado color titanio.
- Panelado de madera de roble liso blanqueado de suelo a techo de algunas zonas de la vivienda y zonas comunes, según diseño, incluso jambeado de puertas.
- Vestidores de dormitorios principales diseñados en exclusiva y realizados mediante una estructura ligera de perfiles de aluminio color grafito, madera laminada de roble lisa blanqueada y puertas abatibles de cristal ahumado cobre exento con hojas de suelo a techo y bisagras pivotantes. El interior del mismo cuenta con una iluminación indirecta tipo LED y un estudio de los espacios totalmente equipado con accesorios y con un diseño de los mismos que busca potenciar la sensación de ligereza y vuelo de los elementos.

Algunos dormitorios secundarios del bloque nº 1, cuentan también con este tipo de vestidor diseñados en aluminio, madera y cristal, según diseño.

El resto de armarios de la vivienda se realizan en madera laminada de roble blanqueado, con hojas del mismo formato que las puertas de paso y con altura de suelo a techo, con módulos interiores totalmente acabados en melamina y con un diseño exclusivo en la modulación de los accesorios interiores, incluyendo iluminación tipo LED para remarcar espacios específicos.

- Rodapiés de toda la vivienda donde corresponda, en madera lacada blanca de 12 centímetros de altura y totalmente enrasados a pared, incluyendo perfil de remate color cobre.

#### ILUMINACIÓN, SONIDO Y TELECOMUNICACIONES:

- Se ha prestado especial interés en el estudio de la iluminación de *emare*, acorde a las necesidades de cada espacio, combinado con distintos tipos de ambientes y control domótico. Igualmente se ha estudiado con especial cariño la ocultación de todo tipo de armarios técnicos eléctricos y de telecomunicaciones, así como la eliminación de cajas eléctricas de empalme.
- En las estancias principales se crean dos tipos de ambientes lumínicos distintos. Uno de ellos compuesto por luz tipo LED con pantalla difusora de luz indirecta y oculta que se sitúan en los distintos foseados de la vivienda y proporcionan una luz homogénea y calmada. Dependiendo de la estancia como por ejemplo en cocinas y baños, la iluminación LED se usan para matizar y potenciar algunos elementos.

Dicha luz tipo LED va combinada con una iluminación focal con luminarias de escayola integradas en los falsos techos, iluminación regulable en intensidad mediante lámpara PHILIPS LEDspot ExpertColor MV o similar 5,5W de potencia, con índice de reproducción cromática 97 (única en el mercado actualmente), capacidad de mostrar los colores de un objeto de manera real, considerando índice de reproducción cromática 100 la iluminación natural.

Ambos sistemas de iluminación se controlan de manera independiente.

- Mecanismos de la marca "GIRA" o similar mediante una pantalla táctil principal en acabado cristal situado en el salón, que permite el control mediante domótica de la iluminación, climatización, suelo radiante, consumo de energía, sonido y control de acceso.

El resto de estancias dispondrá de un teclado "GIRA" o similar domótico configurable de fácil uso para control de temperatura y ambientes de iluminación, con terminación cristal y personalizados para *emare*.

Todo ello se podrá controlar desde una pantalla central ubicada en el salón o desde cualquier dispositivo fijo o móvil con acceso a internet/WIFI, por tanto, se podrá controlar toda la vivienda desde cualquier parte del mundo con posibilidad de crear escenas de uso habitual (simulación de presencia en vivienda), ajustar la temperatura de la vivienda, programar iluminación

de vivienda según horarios preestablecidos, visualizar portero electrónico... etc.

Portero automático de la marca "Gira" o similar, totalmente digital, en todos los portales y en el acceso principal al residencial.

- Sistema de sonido empotrado en techo, serie invisible de SONANCE o similar, con control por estancias desde pantalla centralizada desde salón o dispositivo con acceso a internet/WIFI. Emite un sonido increíble del techo, sin señales visibles de un altavoz y reproduce la música de tu dispositivo móvil.
- Repetidor WIFI distribuido para dar cobertura total a toda la vivienda y terraza
- Puntos de teléfono y televisión en todos los dormitorios y salón.
- Para las terrazas también se ha dispuesto de dos tipos de ambientes de iluminación distintos. Uno de ellos a base de iluminación focal con luminarias de escayola integradas en los falsos techos iguales que el interior de la vivienda, dando continuidad a la misma; y otro ambiente a través de luces LED con difusor enrasadas a suelo o bajo peto de obra en solariums marcando el perímetro de cada terraza. Todo ello controlable igualmente por la domótica.
- La iluminación de las zonas comunes (portales) se realizará mediante una luz indirecta, en pared y/o techo, combinado con lámparas decorativas en elementos a remarcar.

#### **FONTANERÍA:**

- Toda la instalación de agua fría y caliente se realiza según la normativa vigente, con tubería de 1ª calidad para el agua fría y calorifugada para la caliente, con cortes parciales en cada cuarto húmedo e individualizada por cada aparato.
- Bomba de calor aerotérmica centralizada para producción de ACS y calefacción tipo suelo radiante, con la máxima eficiencia energética.
- Descalcificador comunitario.

#### **CLIMATIZACIÓN:**

- Aire acondicionado frío-calor para salón y dormitorios, ejecutado mediante conductos con unidad interior y exterior, Inverter, con sistema AIR ZONE

incorporado al control de la domótica, y rejillas lineales de alto grado de ocultación.

- Suelo radiante en toda la vivienda mediante conducciones de agua caliente y paneles de montaje que aportan un extra en la insonorización de la vivienda.

## BAÑOS:

- Sanitarios (inodoros y bidet donde corresponda) porcelánicos blancos suspendidos, modelo "Forma" de la marca "PORCELANOSA-NOKEN" o similar, con cisterna empotrada, tapa amortiguada y placa de accionamiento con doble pulsador acabado blanco-cobre.
- Bañera exenta de Krion blanco mate de la serie "Almond" de "PORCELANOSA" o similar, con forma casi escultural, en dormitorio o baños principales de los áticos, según diseño.

El resto de bañeras se realizan totalmente en "Krion" blanco mate, incluso la playa y laterales de la bañera según diseño de tal modo que no existan juntas y que el aspecto imite a un bloque compacto de piedra blanca.

- Plato de ducha flotante y totalmente enrasado a la solería de la vivienda, realizado "XLight" acabado nature de "PORCELANOSA-URBATEK" o similar, de formato rectangular, desagüe a través de las juntas y medidas adaptadas al diseño.
- En el baño principal, encimera y lavabo de Krion blanco mate de semi-encastre de la serie "Almond" de "PORCELANOSA" o similar, con doble seno según diseño, combinada con estante y cajones horizontales en acabado madera de roble blanqueado y frontal en cristal ahumado cobre.

Lavabo de aseo de Krion blanco y negro mate de la serie "Almond" de "PORCELANOSA" o similar, de pie y de seno elíptico.

El resto de lavabos serán de uno o dos senos, según diseño, en KRION blanco mate con mueble suspendido o baldas en acabado blanco mate o madera, según corresponda.

- Grifería de la serie "Lounge" de la marca "PORCELANOSA-NOKEN" o similar en acabado "Copper" o "Titanium" según diseño, termostática en duchas y de encastre sobre encimera, pared o de pie, según corresponda.
- Rociador de ducha enrasada a techo modo "RainShower" con funciones de agua de lluvia, nebulizador y cromoterapia.

- Mampara fija de vidrio templado en duchas de suelo a techo y según diseño.
- Separación y puerta de vidrio templado en baños (donde corresponda), de suelo a techo y con apertura corredera.
- Espejo sobre lavabo en baño y aseo, de diseño adaptado a cada espacio y con iluminación tipo LEDS donde corresponda, según diseño.

#### **COCINA:**

- Cocina de alta gama "PORCELANOSA-GAMADECOR" o similar, con muebles de tablero hidrófugo y tecnología láser, hasta el techo según diseño, acabado lacado blanco mate a dos caras y cantos ligeramente redondeados, tirador integrado o sistema push- open (según corresponda), con canto de estructuras especialmente resistente a los impactos, zócalo liso de aluminio acabado en color blanco y perfil aislante en el canto inferior, herrajes de última generación, bisagras con regulación de cierre del modelo de alta gama "Tiomos" de "Grass" o similar y soporta- estantes ocultos.
- Cajones, muebles y gavetas totalmente equipados con accesorios y enchufes ocultos donde corresponda.
- Encimera, costados de apoyo y frentes laterales (donde corresponda según diseño) de KRION blanco mate con fregadero integrado.
- Panelado de frente de encimera mediante aplacado con piezas porcelánicas "XLight" negro acabado pulido de "PORCELANOSA-URBATEK" o similar, según diseño incluyendo iluminación LED para iluminar dicho panelado.

#### **ELECTRODOMÉSTICOS:**

- Electrodomésticos de alta gama, un diseño integrador y alta eficiencia energética compuesto por los siguientes elementos:
  - Placa de inducción de la marca "Miele" o similar, de ancho extra y 3 zonas de cocción modo "Power Flex"
  - Extractor de la marca "Pando" o similar, en cristal blanco enrasado al techo con una integración total en el espacio.
  - Horno sin tirador en cristal negro con microondas con manejo intuitivo Touch y programas automáticos de la marca "Miele" o similar.
  - Horno a vapor en cristal negro de la marca "Miele" o similar, para una cocina más profesional.

- o Vinoteca en cristal negro de la marca "Miele" o similar, con FlexiFrame Plus y Push2Open para los amantes del vino más exigente.
- o Dos calentaplatos de la marca "Miele" o similar.
- o Envasador al vacío de la marca "Miele" o similar.
- o Frigorífico integrable de la marca "Miele" o similar.
- o Congelador integrable de la marca "Miele" o similar.
- o Grifo mono-mando de diseño en color cobre.
- o Lavavajillas integrable de la marca "Miele" Vi Active o similar.
- o Lavadora de la marca "Miele" o similar, de 8 kg de capacidad ubicada en el lavadero del trastero.
- o Secadora de la marca "Miele" o similar, de 8 kg de capacidad ubicada en el lavadero del trastero.

#### **PINTURA:**

- Exterior se acaba con pintura impermeabilizante exterior en color blanco, según diseño.
- Interior, plástico liso color blanco en paredes y techos.

#### **TRASTERO Y GARAJES:**

- Trastero individual para cada vivienda totalmente acabado que cuenta con un hall de entrada- vestíbulo de independencia, aseo, lavadero según corresponda y zona de trastero-almacenaje según corresponda y con acceso directo desde el garaje.
- Acceso directo a la vivienda a través del trastero, mediante un ascensor privado que conecta el propio trastero con la vivienda correspondiente, sin paradas intermedias.
- Solería del trastero del mismo material que la vivienda, paredes con acabado pintado blanco y falsos techo de escayola.
- Acceso al trastero desde el garaje mediante puerta blindada CF.
- Plaza de aparcamiento para 3 coches para cada vivienda, a excepción de las viviendas áticos y las correspondientes al bloque nº1 que dispondrán de plazas de aparcamiento para cuatro coches.



#### EXTERIORES:

- Entrada al residencial a través de un enmarcado de entrada, con caseta de vigilancia de seguridad y fuente decorativa.
- Pavimento de acceso rodado realizado con hormigón desactivado acabado gris claro- blanco.
- Cerramiento perimetral de la parcela mediante valla metálica electro-soldada y/o muro de hormigón armado o fábrica y/o cerramiento de fábrica con vidrio sobre peto y/o pantallas vegetales donde corresponda.
- Puertas de vehículos de diseño actual con accionamiento automático a través de mando a distancia.
- Puertas de acceso peatonal de diseño actual.
- Pérgolas con estructura perimetral de hormigón armado in situ y panelado interior de aluminio con geometría según diseño.
- Piscina exterior climatizada desbordante realizada con piezas cerámicas de gran formato, con un vaso rectangular de gran medida óptima para nadar, con zona "Bajo shelf" y zona "Infinity" con parte desbordante que se funde con el agua del mar mediterráneo situado a escasos metros y otro vaso desbordante de chapoteo para el uso infantil. Depuración con cloración salina e iluminación interior con posibilidad de cambio cromático.
- Jardinería totalmente de estilo contemporáneo, con riego automático mediante aspersión en praderas de césped, y mediante goteo en el resto.
- Iluminación en caminos mediante balizas y mediante proyectores de luz en zonas de jardín específicas.
- Acceso directo a la playa.

#### ASCENSORES:

- Ascensores marca "ORONA" o similar de 450kg de carga para las zonas comunes y para los ascensores privados de cada vivienda.

\* Memoria de calidades sujeta a revisión técnica sin bajar su nivel de calidad\*