

MEMORIA DE CALIDADES SERENITY VIEWS, LA GALERA, ESTEPONA

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- **Cimentación** como la **estructura** se realizará con hormigón armado.

CERRAMIENTOS Y FACHADA

- Los **cerramientos exteriores** de viviendas se realizarán con revestimiento continuo de mortero, aislamiento de cámara con poliuretano proyectado y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento. La **distribución interior** de viviendas se construirá con tabiquería seca con aislamiento.
- Las **paredes medianeras** entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca y aislamiento.

CUBIERTAS

- **Cubiertas técnicas**, que albergan las placas solares y las unidades exteriores de los equipos de aire acondicionado, están terminadas con baldosas.
- Las **terrazas** irán soladas con gres de exteriores antideslizante.
- **Solariums** irán solados con gres de exteriores antideslizante.

REVESTIMIENTO INTERIORES

- **Solados** de la vivienda con tarima sintética AC4 8MM modelo SLOPE de NATURDEC y rodapié de DM lacado del color blanco.
- Los **baños** irán solados con gres porcelánico PETRALAVA MARFIL de SALONI.
- Los **paramentos verticales de baños y aseo** irán alicatados de porcelánico en zona de bañera y ducha y resto de paredes con acabado con pintura plástica.
- **Falsos techos** de cartón-yeso en toda la vivienda con registros en zonas destinadas a máquinas interiores de aire acondicionado.
- **Pintura plástica** lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- En la salida a terraza desde salón y cocina las **ventanas** serán de hojas correderas sin persiana con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico con acabado anodizado en su color y exterior de carpintería, con doble acristalamiento, en **dormitorios** serán correderas con persianas de aluminio y aislamiento térmico en su interior. Cajones de persianas aislados. En **baños** serán oscilobatientes con persiana.

CARPINTERIA INTERIOR

- Acceso a la vivienda mediante **puerta blindada** con cerradura de seguridad acabada con panelado lacado a juego con la carpintería interior.
- **Puertas de paso** lisas lacadas.
- **Armarios modulares de puertas abatibles** lacadas a juego con el resto de la carpintería, incluso maletero y barra de colgar.

FONTANERIA Y SANITARIOS

- **Red interior de distribución de agua**, con tubería de polietileno reticulado. En baños **aparatos sanitarios de Porcelana Vitrificada** de ROCA, excepto bañeras de acero esmaltado y platos de ducha. En bañeras y duchas **grifería termostática**. En el resto de aparatos sanitarios, grifería monomando.
- **Termo individual eléctrico** para producción de agua caliente con aporte a través de Energía Solar.
- Los lavabos iran sobre **encimeras de SILESTONE**.

ELECTRICIDAD

- Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada. Iluminación mediante puntos de luz. Tomas de TV, TF y Telecomunicaciones en salón y dormitorios. Mecanismos eléctricos de la casa **SIEMENS** modelo **DELTA STYLE**.
- Tomas de TV y TF en salón, cocina y dormitorio principal.
- Luminaria exterior mediante aplique en exterior de terraza.

OTRAS INSTALACIONES

- **Instalación completa de Aire Acondicionado**, con bomba de calor (refrigeración y calefacción) y conductos de fibra de vidrio. Unidad interior sobre falso techo de baños y unidad exterior, montada en cubierta técnica.
- **Video Portero** electrónico con receptor de llamada, e imagen a color.
- Instalación centralizada y comunitaria de captación solar y **ACS**
- Instalación de **renovación del aire interior** de viviendas con bocas de extracción en baños y cocinas.
- **Cocina amueblada** con encimera de Silestone o similar y equipada con electrodomésticos.

GARAJE

- Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático.
- Suelo de hormigón con tratamiento superficial de pavimento.
- Trasteros acabados con pintura plástica y solado con gres 30x30.
- Paramentos verticales de zona de aparcamiento con muros de hormigón. Puntos de agua de baldeo.

URBANIZACIÓN

- Piscina de uso comunitario con cloración salina.
- Amplias zonas ajardinadas.

La información contenida en esta memoria de calidades no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.