

### MEMORIA DE CALIDADES

#### Urbanización

- Zona comunitaria con jardinería, solárium, piscina exterior y aseo.
- Distribución de complejo mediante 3 corredores de acceso peatonal adoquinado y con jardineras laterales.
- Corredor en la zona superior con arbolado y jardinería.
- Sótano comunitario con 2 accesos independientes a parkings particulares para cada vivienda con capacidad para 2 coches y trastero.

#### Cimentación y estructura

- Cimentación mediante zapatas corridas y aisladas con riostras de atado de hormigón armado .
- Estructura de hormigón armado a base de pilares, muros de carga, forjados reticulares y rampas y escaleras de losas inclinadas.

#### Fachadas

- Fachadas tipo SATE con acabado aplacado. Recercados de aluminio a juego con la carpintería exterior.
- Antepechos de terrazas mediante barandillas de vidrio.

#### Cubiertas

- Cubiertas inclinadas con aislamiento térmico, impermeabilización y cobertura tejas cerámicas.
- En azotea para instalaciones: cubierta invertida transitable con impermeabilización, aislamiento térmico y solado cerámico.

#### Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Persianas correderas de lamas de aluminio en salón comedor, dormitorios y cocina.
- Acristalamiento exterior de vidrio del tipo CLIMALIT con cámara de aire, para obtener el máximo aislamiento acústico y térmico.

#### Carpintería interior

- Puerta de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad.
- Puertas interiores abatibles y/o correderas, según distribución, lacadas en blanco con manillas, bisagras y resbalón con acabado satinado.

# Ses Fonts

## RESIDENCIAL

- Armarios empotrados de puertas abatibles lacadas en blanco. Interior con balda superior, barra de colgar y cajonera en lateral.

### Viviendas

- Particiones interiores de viviendas mediante tabiques de doble placas de yeso laminado en ambas caras y aislamiento térmico y acústico en la cámara interior. En baños y cocinas con placas de yeso laminado hidrofugadas.
- Medianera entre viviendas compuesto por trasdosado de doble placa yeso laminado con aislamiento térmico acústico, en ambas caras y capa intermedia mediante fábrica ladrillo cerámico.
- Falsos techos de placas de yeso laminadas.
- Solado gres porcelánico rectificado con rodapié a juego en planta baja y en cocina y baños.
- Suelo laminado flotante de grandes dimensiones tipo roble en planta primera y rodapié blanco.
- Pintura lisa blanca mate en paredes y techos en toda la vivienda, excepto paredes de baños y lavadero que van alicatadas.

### Cocina

- Solado gres porcelánico rectificado.
- Cocina con muebles altos y bajos con acabado lacado blanco mate liso.
- Encimera de cuarzo compactado con fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifo monomando.
- Entrepañó entre mueble alto y bajo de cuarzo compacto a juego con la encimera.
- Electrodomésticos: Placa de inducción, campana extractora, nevera, lavavajillas, horno eléctrico y microondas en columna, acabados inox satinado excepto lavavajillas y campana que están integradas en el mobiliario.
- Iluminación tipo foco downlight led acabado blanco mate y empotrado en falso techo.

### Lavadero

- Solado gres cerámico.
- Revestimiento en paredes de alicatado con baldosa blanco mate.
- Mobiliario compuesto por encimera con fregadero de acero inoxidable bajo encimera, mueble bajo fregadero para almacenamiento de productos y hueco para lavadora o secadera, según distribución de lavadero.
- Iluminación tipo foco downlight led acabado blanco mate y empotrado en falso techo.

### Baño Principal

- Solado gres porcelánico rectificado.
- Revestimiento en paredes de alicatado con baldosa de gres porcelánico rectificado.
- Mueble de lavabo compuesto por encimera blanca mate con doble seno integrado y cajonera de 2 cajones acabado lacado blanco mate, dependiendo de la distribución del baño.
- Grifería monomando sobreencimera en lavabos.
- Espejo de superficie con iluminación LED integrada y antivaho.
- Plato de ducha blanco con mampara de vidrio hoja fija, con grifería monomando empotrada.
- Inodoro suspendido y cisterna empotrada con pulsador.
- Iluminación tipo foco downlight led acabado blanco mate y empotrado en falso techo.

### Baño Secundario (PB)

- Solado gres porcelánico rectificado.
- Revestimiento en paredes de alicatado con baldosa de gres porcelánico rectificado.
- Lavabo de un seno acabado blanco.
- Grifería monomando sobreencimera en lavabo.
- Espejo de superficie.
- Plato de ducha blanco con mampara de vidrio hoja fija, con grifería monomando en superficie.
- Inodoro suspendido y cisterna empotrada con pulsador.
- Iluminación tipo foco downlight led acabado blanco mate y empotrado en falso techo.

### Baño Secundario (P1)

- Solado gres porcelánico rectificado.
- Revestimiento en paredes de alicatado con baldosa de gres porcelánico rectificado.
- Mueble de lavabo compuesto por encimera solidsurface blanco mate con un seno integrado y cajonera de 2 cajones acabado lacado blanco mate, dependiendo de la distribución del baño.
- Grifería monomando sobreencimera en lavabo.
- Espejo de superficie.
- Bañera con mampara de vidrio abatible, con grifería monomando en superficie.
- Inodoro suspendido y cisterna empotrada con pulsador.
- Iluminación tipo foco downlight led acabado blanco mate y empotrado en falso techo.

### **Calefacción, ACS, Climatización y ventilación.**

- Sistema de producción de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización mediante tecnología Aerotermia.
- Calefacción mediante suelo radiante en todas las estancias de PB y P1.
- Climatización individual en salón y dormitorios, con distribución de impulsión y retorno por conductos a través del falso techo y rejillas. Las maquinas interiores se situarán en el falso techo y las exteriores en la azotea.
- Termostato digital para control de calefacción y climatización con posibilidad de conexión wifi para poder tener un acceso desde el móvil.
- Ventilación mecánica forzada en viviendas según normativa CTE.

### **Electricidad y telecomunicaciones**

- Toda la instalación eléctrica de las viviendas se realizará empotrada, con tubos corrugados y cables de cobre, estará protegida con interruptores automáticos (magnetotérmicos y diferenciales), situados en el cuadro general.
- Mecanismos de diseño actual acabados en blanco.
- Videoportero automático conectado con la puerta de la entrada principal a la urbanización y con la puerta de la entrada a la parcela de la vivienda. Posibilidad de conexión wifi para poder tener un acceso desde el móvil.
- La instalación de telecomunicaciones cumple con las exigencias de la normativa vigente, disponiendo de la posibilidad de recibir señal de cualquier operador por cable que actualmente dé su servicio a la zona.

### **Parcelas privadas**

- Doble acceso a la parcela: Acceso principal puerta con apertura interior mediante pulsador y desde el interior de la vivienda a través del videoportero. Acceso secundario mediante puerta metálica a juego con el vallado perimetral.
- Embaldosado de gres porcelánico porches y pasos perimetrales mediante embaldosado de gres porcelánico antideslizante. El resto se dejará preparado la posibilidad de ajardinar o colocar césped artificial, según la distribución del sótano.
- Vallado perimetral metálico sobre murete.

# Ses Fontes

## RESIDENCIAL

### Varios

- El acceso al sótano comunitario a través de una puerta metálica motorizada con accionado mediante mando individual
- Todas las viviendas tienen parking con acceso a través de puerta metálica motorizada individual con accionado mediante mando individual
- Llave maestra para la apertura de acceso al complejo, parcela particular, puerta de entrada y puerta en sótano.

NOTA: El promotor se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante su ejecución y no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de las viviendas, todo ello sin cargo alguno para el comprador. Asimismo, el promotor podrá introducir en las obras mejoras sin que de tales cambios se derive un mayor precio para el comprador.

Las partidas no descritas en la memoria se realizarán de acuerdo a los criterios de la Dirección Facultativa. La memoria es un documento que recoge las calidades y acabados de las viviendas de forma general, sin entrar en particularidades y/o excepciones, se requiere del plano de ventas para completar la información.