

## ○ 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 unidireccional
- **Fachada:** Los cerramientos exteriores de viviendas se realizarán con revestimiento continuo de mortero, aislamiento térmico de altas prestaciones y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento, forrado de baldosa de porcelánico. Constará también de una cámara de aire con aislante térmico.
- **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 perfilera 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:** Tanto las paredes medianeras entre las distintas viviendas como las tabiquerías interiores se ejecutarán con tabiquería seca y aislamiento de lana mineral.
- **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.

### **QUALITY SPECS – BALCÓN DEL MEDITERRÁNEO**

- **Foundation and structure:** Both the foundation and structure will be made with reinforced concrete pillars and beams, along with one-way slab construction.
- **Facade:** The exterior walls of the residences will feature continuous mortar coating, high-performance thermal insulation, and internal cladding using dry wall systems with insulation, covered with porcelain tile. There will also be an air chamber with thermal insulation.
- **Roofing:** The roofs have been designed with ceramic floor tiles, cement mortar, and expanded XPS with carbon dioxide, ensuring waterproofing at all points.
- **Exterior carpentry:** Sliding or hinged windows and exterior doors (depending on location), with aluminum profiles featuring thermal break (Cortizo brand or similar), lacquered finish in shadow grey, double thermo-acoustic glazing, motorized blinds with home automation control in bedrooms, and insulated blind boxes.
- **Interior carpentry:** Access to the residence will be through an armored door with a security lock, finished with lacquered panels matching the interior carpentry. Floor-to-ceiling lacquered passage doors with hidden hinges and isophonic joints. Modular wardrobes with hinged doors, fully fitted with shelves and drawers.
- **Partition walls and insulation:** The partition walls between residences and interior walls will be built with dry wall systems and mineral wool insulation.
- **Flooring and finishes:** Large-format porcelain tiles and white lacquered skirting boards matching the interior carpentry.
- **Bathrooms:** The walls in both main and secondary bathrooms will be covered with ceramic tiles, combined with large-format porcelain floor tiles in wet areas. Suspended toilets and Villeroy & Boch sinks; HansGrohe thermostatic taps with brushed chrome finish; compact quartz countertops; shower screens; electric towel rails, and LED-lit mirrors.
- **Kitchens:** Kitchens are equipped with high- and low-capacity cabinetry with modern designs, including a sink with single-lever faucet, an island with induction cooktop and integrated extractor, compact quartz countertops, and Siemens (or similar) appliances: American-style refrigerator, oven and microwave in column, washing machine, and dryer.
- **Ventilation and extraction system:** Ventilation system to ensure good air quality inside the residence – Soler&Palau mechanical ventilation.
- **Electrical, TV, and phone installations:** Indirect LED lighting. TV, telephone, and telecommunications sockets in the living room and bedrooms. Electronic video intercom with color screen. Integrated home automation system with electronic video intercom, remote control option via mobile devices, and virtual assistant to control blinds and climate settings.

- **Climate control:** Aerothermal system with air-to-water heat pump, providing independent temperature control by room, both manually and via home automation.
- **Energy efficiency rating:** A
- **Access and common areas:** Security booth at the entrance. Community swimming pool. Large landscaped areas. Social club with bar/café. Gym and spa area with locker rooms, indoor heated pool, and sauna. Shared storage areas.