



# MEMORIA DE CALIDADES

## CONSTRUCCIÓN

### PAREDES EXTERIORES

Cerramiento fachada formada por hoja exterior de 11cm de espesor de fábrica de ladrillo cerámico, cámara de aire con aislamiento mediante paneles de lana mineral, y hoja interior de 7cm de espesor de fábrica de ladrillo cerámico, según proyecto técnico.

### AISLAMIENTOS

Aislamiento térmico en terrazas sobre vivienda mediante colocación de placas aislantes de poli estireno extrusionado sobre lámina impermeabilizante de caucho tipo EPD.

### TABIQUERIA

Tabiquería de distribución interior de 7cm de espesor de fábrica de ladrillo cerámico para revestir.

### ESTRUCTURA

Estructura formada por pilares y vigas de hormigón armado con forjados de viguetas de hormigón y entrevigados de bovedillas, según proyecto técnico.

## INTERIORES

### FALSOS TECHOS

Falso techo continuo de placas de yeso laminado, sistema PLADUR o similar, según proyecto técnico.



## SUELO Y PAVIMENTOS

Pavimento general en el interior de la vivienda de piezas de MARMOL Travertino

Suelo de la terraza exterior combinando tarima de madera tecnológica con zona de césped artificial

## PINTURAS

Revestimiento paramentos interiores de la vivienda mediante aplicación de yeso proyectado acabado liso con una capa final decorativa de pintura plástica lisa en color blanco, excepto cocina y baños, según proyecto técnico.

## ALICATADOS

Revestimiento paredes de cocina y baños con cerámicos de marcas y fabricantes de primer nivel, según proyecto.

## CARPINTERIA EXTERIOR

### GENERAL

Perfilería de aluminio lacado de gama alta con rotura de puente térmico de la marca TECHNAL o similar, acristalamiento doble con cámara de aire (tipo climalit o similar) con control solar y baja emisividad, según proyecto técnico.

### PORTON DE ENTRADA

Portón acorazado de entrada a vivienda de primera calidad con cerco provisto de anclajes anti-palanca para su fijación al tabique, bisagras de seguridad y cerradura de seguridad, acabado en PVC lacado RAL o imitación madera, según proyecto técnico.

### PERSIANAS

Persianas de lamas enrollables de aluminio con accionamiento automático mediante motor eléctrico integrado en sistema domótico, según proyecto técnico.

## CARPINTERIA INTERIOR

### PUERTAS DE PASO

Puertas de paso ciegas de 1 hoja de tablero macizo acabado lacado o rechapado en madera, con sistema de bisagras ocultas, a elegir por el cliente entre varios modelos con distintos acabados.

### ARMARIO ROPERO

Armarios roperos con interior forrado en melanina mediante sistema modular y equipados con cajoneras, baldas divisorias y barra de colgar, puertas correderas del mismo estilo puertas de paso interiores o cristal lacobel, según proyecto técnico.



Oceansuites  
Altea

+34 673 964 030  
www.oceansuitesaltea.es

#### MUEBLES DE COCINA

Muebles de Cocina, armarios altos colgantes, armarios bajos con puertas, cajoneras y caceroleros de extracción total y cierre con freno, frentes en material lacado, rechapado o madera, traseros acabados en melanina, tiradores estándar [Series 6-8]

#### ENCIMERAS

Encimera de cocina en Silestone o Granito tipo Castaño, Kinawa, Multicolor, Apache, Copacabana, acabado con canto recto inglete.

### INSTALACIONES FONTANERIA

#### GENERAL

Instalacion de agua fría y caliente sanitaria con conducciones en tuberías empotradas realizadas según normativa vigente, con circuito de retorno de agua caliente, llave de paso general y llaves de corte independientes en cada cuarto de baño.

#### GRIFERIA BAÑOS

Grifería serie PURAVIDA acabado color blanco de la casa HANSGROHE.

#### BAÑERAS

Bañera serie STARK acrílica 180x80 en color blanco de la casa DURAVIT.

#### LAVAVAJILLAS

Una conexión lavadora, según plano

#### GRIFERIA COCINA

Grifería para Fregadero mono mando serie K4 acabado cromado de la casa GROHE, con caño giratorio y ducha extraíble.

#### SANITARIOS

Sanitarios serie PURAVIDA en color blanco de la casa DURAVIT

#### LAVADORA

Una conexión lavadora, según plano.

### INSTALACIONES ELECTRICAS

#### GENERAL

Instalación eléctrica empotrada realizada según Reglamento electrotécnico de baja tensión, con caja de automáticos de primeras marcas, preparada para contratar 17,25 kW., según proyecto técnico.

#### MECANISMOS

Mecanismos eléctricos en color Aluminio o Antracita, marcas SIMON serie 75 o JUNG serie LS 990.



## ELECTRODOMESTICOS

### PLACA DE COCINA

Placa vitrocerámica de inducción modelo "KM 6310" de la marca MIELE, o similar.

### CAMPANA EXTRACTORA

Campana decorativa de 90cm de ancho, acabado en acero inoxidable, modelo "P-401 V.850" de la marca PANDO, o similar.

### FRIGORIFICO

Frigorífico integrable combinado, de medidas exteriores 1772x559mm, modelo "K 9753 iD" de la marca MIELE, o similar

### MICROONDAS

Microondas empotrable, acabado en acero inoxidable, modelo "M 8261-2 ED/Clst" de la marca MIELE o similar.

### HORNO

Horno independiente multifunción con temporizador, acabado en acero inoxidable, modelo "H 4318 BP ED/Clst" de la marca MIELE o similar.

## INSTALACIONES CLIMATIZACION

### AIRE ACONDICIONADO

Producción de aire acondicionado frío o calor mediante instalación del sistema inteligente VRV bomba de calor de DAIKIN con unidades interiores de pared, suelo, techo o conductos en salón y dormitorios, según proyecto técnico.

### CALEFACCION

Calefacción centralizada por agua con radiadores en interior de la vivienda mediante la instalación de red de circuitos de agua caliente suministrada por el sistema ALTHERMA HT de DAIKIN.

## INSTALACION TELECOMUNICACIONES

### PUNTO CONEXION DE SERVICIOS (PAU)

Registro donde se centraliza la red interior de la vivienda formada por las distintas tomas de conexión (TV, TF, TLCA, PT) que facilita a los usuarios la posibilidad de acceder a los diferentes servicios disponibles por los operadores.

### TELECOMUNICACIONES (TLCA)

Toma de conexión informática RJ45 canalizada con cable hasta el PAU desde salón, cocina y dormitorios, según plano.



Oceansuites  
Altea

+34 673 964 030  
www.oceansuitesaltea.es

#### TELEFONO (TF)

Toma de teléfono canalizada con cable hasta el PAU desde salón y dormitorios, según plano.

#### TELEVISION (TV)

Toma de televisión canalizada con cable hasta el PAU desde salón, cocina y dormitorios, según plano.

### INTEGRACION DOMOTICA

#### GENERAL

Integración e implantación en la vivienda de un sistema inteligente domótico basado en el estándar internacional KNX con productos, marcas y fabricantes de primer nivel, para control de la iluminación, persianas, climatización y seguridad.

#### CLIMATIZACION

Termostatos para el control individual de la temperatura en cada estancia integrados en sistema domótico.

#### CONTROL

Control del sistema domótico de la vivienda mediante pulsadores eléctricos, botoneras domóticas, pantalla táctil, o desde cualquier PC conectado a la red interior de la vivienda, y en remoto desde internet o teléfono si se le dota de acceso a la misma.

#### PORTERO ELECTRONICO

Sistema de Vídeo portero formado por placa de calle en la entrada a la parcela y un receptor en el interior de la vivienda, integrado en el sistema domótico lo que posibilita el desvío de llamadas del vídeo portero a teléfonos fijos o móviles.

#### ILUMINACION

Iluminación mediante sistema de regulación de potencia en hall de entrada, salón, comedor y dormitorios, el resto de estancias dispondrán sistema de iluminación ON/OFF, integrado en sistema domótico.

### OTRAS INSTALACIONES

#### ALARMA

Sistema de alarma consistente en instalación de Kit básico formado por caja central alarma con detector de protección antisabotaje, teclado de control, 2 detectores movimiento y mando a distancia, posibilidad conexión a central receptora de alarmas.

#### VIDEO VIGILANCIA

Sistema de videgrabación integrado en sistema domótico formado por servidor de video y grabador de imágenes, 4 cámaras exteriores, acceso y visualización de



Oceansuites  
Altea

+34 673 964 030  
www.oceansuitesaltea.es

grabaciones desde cualquier PC conectado a la red interior de la vivienda o desde Internet.

## OTROS

### SERVICIOS TODO INCLUIDO

Gastos de ejecución de las distintas acometidas de Servicios Generales

Instalación contador de agua

Instalación reductor de presión de agua

Gestión de la visita de inspección de Iberdrola.

Gestión y tasas inspección de industria (gas) (si procede)

Gestión domiciliaciones bancaria de recibos de agua, luz y comunidad

Consumo de luz y agua desde la entrega de llaves de la vivienda hasta la contratación de ambos suministros a nombre del cliente.

Gestión de Alta en el Catastro

Pago del impuesto municipal de basuras del año de la escritura

Pago del impuesto bienes inmuebles del año de la escritura

Pago de la comunidad de propietarios (previamente existente) del año de la escritura.

### CONTROL DE CALIDAD

Estudio geotécnico, Plan de control de calidad del proyecto, Ensayos de laboratorios, Seguimiento control de calidad de ejecución de obra por Organismo de Control Técnico homologado, Dirección facultativa de Arquitecto y Aparejador.

Inspección técnica de control interno previa a la entrega de la vivienda al cliente.

### ATENCIÓN AL CLIENTE

Servicio de seguimiento personalizado de atención al cliente desde la firma del contrato hasta la finalización del periodo de garantías

Inspección de entrega de llaves con acompañamiento al cliente y atención personalizada en varios idiomas.

### DISEÑO PERSONALIZADO

Departamento de Arquitectura propio con el que podrá diseñar su proyecto personalizado o adatar alguno de nuestros diseños recomendados.



Oceansuites  
Altea

+34 673 964 030  
[www.oceansuitesaltea.es](http://www.oceansuitesaltea.es)

#### DOCUMENTACION

Proyecto de Edificación, Plan de seguridad y salud, Licencia de Obras, Certificado final de Obra, Cédula de habitabilidad o primera ocupación.

#### VAPFNET

Intranet de acceso privado a clientes pensada para ofrecerle la mayor información y transparencia durante el proceso de adquisición de su vivienda, donde podrá encontrar datos sobre su vivienda, imágenes de la evolución de la obra, contratos suscritos, ...

## SEGUROS

#### SEGURO DE CONTINENTE

Seguro de continente gratuito el primer año.

#### GARANTIAS

Garantía de las cantidades económicas entregadas por el cliente mediante aval bancario o póliza de fianzamiento emitido por banco o aseguradora de primer orden.