

Memoria de Calidades “Océana Gardens Fase I”

Cimentación y Estructuras

Tanto la **Cimentación como la Estructura** se realizarán con hormigón armado. Apoyo de losas de casetones de cubierta sobre muros cerámicos.

Cerramientos, fachadas y particiones interiores

Los **cerramientos exteriores** de vivienda se realizarán con citara de ladrillo revestida con mortero continuo y acabado con pintura pétreo lisa en su cara exterior, en su cara intermedia embarrado hidrófugo y aislamiento de cámara con poliuretano proyectado y en su cara interior trasdosado mediante tabiquería seca con aislamiento.

Las **divisiones interiores** en viviendas se ejecutarán con tabiquería seca y aislamiento interior termoacústico para mayor confort.

Las **paredes medianeras** entre las distintas viviendas y entre viviendas y zonas comunes, se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras.

Cubiertas

Las **Cubiertas técnicas**, que albergan los equipos de producción de ACS y climatización, serán cubiertas no transitables con aislamiento térmico y protección con grava. Estarán separadas convenientemente de los solariums de uso privativo.

Los **solariums y terrazas** de uso privativo irán solados con gres de exteriores.

Revestimientos interiores

Para los solados de las **zonas nobles de vivienda y cocinas**, utilizaremos gres porcelánico con rodapié de la misma calidad. Los **baños** irán solados con gres porcelánico con rodapié de la misma calidad en las zonas acabadas con pintura.

Los **paramentos verticales de baños y aseos** irán alicatados con gres porcelánico en la zona de baño y ducha y acabados con pintura plástica en el resto de paramentos.

Espejo sobre lavabo en los **baños principales y secundarios**.

Falsos techos de cartón-yeso en **toda la vivienda** con registros en zonas destinadas a unidades interiores de climatización. Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.

Carpintería exterior

En toda la Vivienda, **ventanas y puertas exteriores** con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico acabado anodizado, con doble acristalamiento termoacústico, persianas en dormitorios de lamas aluminio con aislamiento térmico en su interior con cajones de persianas aislados.

Carpintería interior

Acceso a la vivienda mediante **puerta blindada** con cerradura de seguridad acabada con lacado en color blanco a juego con la carpintería interior.

Puertas de paso lisas lacadas, con condena en baños y dormitorio principal.

Armarios modulares revestidos interiormente, lacadas en color blanco a juego con el resto de carpintería, incluso balda y barra de colgar.

Fontanería y sanitarios

Red interior de distribución de agua, con tubería de polietileno reticulado.

En baños, **aparatos sanitarios de Porcelana Vitrificada**.

En duchas Grifería termostática. En el resto de aparatos sanitarios, grifería monomando.

Griferías y aparatos sanitarios con reducción de consumo de agua, como medida de sostenibilidad.

Equipo de producción de **Agua Caliente Sanitaria** individual por vivienda.

Electricidad

Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con **grado de electrificación elevada**. Tomas de Televisión, Teléfono y Telecomunicaciones en salón y dormitorios, y de Televisión en terrazas.

Otras instalaciones

Equipo de Climatización mediante bomba de calor (frío – calor) y distribución a través de conductos en falso techo.

Video Portero electrónico con receptor de llamada, e imagen a color.

Ascensores con puertas automáticas y capacidad para 6 personas.

Instalación de renovación del aire interior de viviendas con bocas de extracción en baños y cocinas.

Portales y zonas comunes interiores

Los **portales y zonas comunes** irán solados con gres porcelánico. Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

Empleo de luminarias con tecnología **LED** en zonas comunes.

Garaje

- Puertas de acceso de vehículos con accionamiento automático.
- Suelo de hormigón fratasado mecánicamente.
- Puerta de acceso a trasteros en chapa de acero con ventilación y cerradura.
- Puntos de agua de baldeo.
- Sistema de detección y alarma de incendios en todos los garajes.
- Previsión de instalación de carga para vehículos eléctricos según Normativa.

Urbanización

- Piscina de Uso Comunitario.
- Espacio co-working de uso comunitario.
- Gimnasio equipado.
- Zona de usos deportivos en exteriores incluyendo zona deportiva y dos pistas de petanca amateur.
- Amplias zonas ajardinadas diseñadas para bajo consumo hídrico.
- Sistema automatizado de riego en zonas comunes ajardinadas.
- Luminarias Led en iluminación de zonas comunes.
- Comunicación a ciclosenda de acceso a viales de Cancelada. Dotación de bicicleteros en acceso.
- Caseta de control de acceso a urbanización.

Sostenibilidad y ahorro energético

- Aporte energético al sistema de calentamiento de agua en las viviendas a través de aporte solar.
- Equipos de ACS y A/A de alta eficiencia energética.
- Reductores de caudales en griferías mediante aireadores calibrados.
- Estudio de soleamiento.
- Sello DOMUM de sostenibilidad.

CLUB HOUSE

Adquisición de participación de propiedad “ob rem” del Edificio de Servicios **CLUB HOUSE** ubicado en la Parcela 33 del SUP-E9 “Norte de Cancelada” de forma conjunta con la compra de su vivienda.

El **CLUB HOUSE**, supone una mejora y ampliación de servicios comunes contando con spa, sauna, gimnasio equipado y salas comunitarias, gestionado a través de las Comunidades de Propietarios como extensión de las zonas comunes de Océana Gardens bajo propiedad mancomunada.