MEMORIA DE CALIDADES

KAIORA RESIDENCE
Elegancia mediterránea

avanza urbana

GENERALES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA
Cimentación y estructura, calculada y dimensionada según normativa vigente, siguiendo las indicaciones del estudio geotécnico del terreno y las directrices técnicas.

FACHADA
Fachada exterior de estética mediterránea integrada en el entorno, atendiendo al cumplimiento de la normativa aplicable, requisitos técnicos, medio ambientales y termo-acústicos.

CUBIERTA
Cubierta aislada e impermeabilizada según normativa específica, para garantizar el confort térmico y acústico de la vivienda. Acabado de pavimentos de las terrazas transitables mediante colocación de solado porcelánico específico para exteriores y cubiertas no transitables de grava.

CARPINTERÍA EXTERIOR
Carpintería con rotura de puente térmico y doble acristalamiento, con cámara de aire y microventilación para asegurar la renovación del aire en estancias. Sistema de oscurecimiento en dormitorios a juego con la carpintería.

NOTA: Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o técnicas. Los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir exigencias comerciales (incluidas de distribución de productos), jurídicas o técnicas que así lo aconsejen.

INTERIORES

TABIQUERÍA INTERIOR

Divisiones entre viviendas y distribución interior mediante sistema de tabiquería autoportante. La tabiquería cumplirá la normativa vigente con los espesores adecuados según su uso y asegurando el cumplimiento de las exigencias térmicas y acústicas aplicables en cada caso.

TECHOS INTERIORES

Falso techo continuo en vivienda, excepto en aquellas estancias que por necesidades técnicas requieran hacerlo registrable.

PUERTAS DE ACCESO

Puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje.

PUERTAS DE PASO

Puertas de paso interiores lisas, con acabado lacado en color blanco, con manivelas y herrajes en acabado inox. Condena en puertas de los baños.

ARMARIOS

Armario ropero en DM acabado liso lacado color blanco. Incluye cajoneras inferiores, baldas y barra para colgar.

PAVIMENTO INTERIOR

En toda la vivienda gres porcelánico rectificado de gran formato con rodapié de PVC en color blanco.

COCINAS

CARACTERÍSTICAS

- Muebles altos y bajos de gran capacidad, con frentes acabado mate o similar, con herrajes con freno automático.
- Encimera y frente de cocina formada por porcelánico tipo Dekton marca COSENTINO o similar.
- Grifería para fregadero monomando

EQUIPAMIENTO

Electrodomésticos integrados incluidos:

- Frigorífico combi
- Placa de inducción
- Campana con filtro de carbono
- Horno y microondas en torre
- Lavavajillas

REVESTIMIENTOS

VIVIENDA

Pintura plástica acabado liso en todas las estancias

BAÑOS

Alicatado cerámico rectificado combinando acabados en línea con el diseño de la vivienda

NOTA: Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o técnicas. Los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir exigencias comerciales (incluidas de distribución de productos), jurídicas o técnicas que así lo aconsejen.

avanza urbana

MEMORIA DE CALIDADES

BAÑOS

BAÑO PRINCIPAL

- Inodoro apoyado con cisterna empotrada
- Plato de ducha de color blanco
- Lavabo de un seno integrado en encimera y mueble inferior con almacenaje
- Mampara fija en ducha
- Grifería monomando y ducha empotrada
- Espejo iluminado

BAÑO SECUNDARIO

- Inodoro apoyado con cisterna empotrada
- Plato de ducha de color blanco
- Lavabo de un seno integrado en encimera
- Mampara fija en ducha
- Grifería monomando y ducha en columna regulable
- Espejo

Además de las calidades previstas en el proyecto, contarás con la posibilidad de incorporar una serie de ***upgrades*** tras adquirir tu vivienda. Estos están pensados para realzar el diseño, funcionalidad y confort de tu hogar, permitiendo que cada propietario disfrute de un espacio aún más exclusivo y adaptado a sus preferencias.

NOTA: Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o técnicas. Los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir exigencias comerciales (incluidas de distribución de productos), jurídicas o técnicas que así lo aconsejen.

avanza urbana

INSTALACIONES

CLIMATIZACIÓN
Instalación completa de **Aire Acondicionado** frío/calor por conductos con rejillas de impulsión y retorno en salón, cocina y dormitorios. Incluye termostato para control de temperatura de aire acondicionado en el salón.

VENTILACIÓN
Se dispone un sistema de ventilación mecánica para renovación de aire de las estancias húmedas como baños y cocina que apoya el sistema de microventilación de la carpintería exterior.

AGUA CALIENTE SANITARIA
Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia individual para cada vivienda.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, DE TELEFONÍA Y TV
Instalación eléctrica según el REBT, para un grado de electrificación elevada. Instalación de telecomunicaciones según reglamento vigente, con tomas de televisión y datos en salones, cocinas y dormitorios. Instalación de funcionalidades de domótica básicas.

ILUMINACIÓN
Las viviendas están completamente equipadas con iluminación LED, según estudio de iluminación específico. Se dispone de luminarias puntuales empotradas en todas las estancias interiores, además de luminarias lineales en la zona inferior de los armarios altos de cocina y en la zona de la ducha. También se incluye iluminación exterior en terrazas.

NOTA: Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o técnicas. Los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir exigencias comerciales (incluidas de distribución de productos), jurídicas o técnicas que así lo aconsejen.

avanza urbana

ELEMENTOS COMUNES

ZAGUÁN

- Revestimientos interiores con madera o gres porcelánico en zaguán, decoración y pintura según diseño
- Iluminación tipo LED con detectores de presencia en rellanos y zaguán
- Sistema de control de acceso mediante videoportero automático con llave de proximidad

PAVIMENTOS

El pavimento de los elementos comunes (escalera y zaguán) y zonas comunes del edificio (amenties), será gres porcelánico.
El pavimento del gimnasio será a definir por la Dirección Facultativa.

AMENITIES

La planta baja está formada por los siguientes espacios, que serán de uso común para los vecinos:

- Gimnasio wellness
- Club Social y Gastroteca
- Espacio Refresh desde acceso de playa
- Piscina de cloración salina, amplia e integrada con el entorno
- Jardín mediterráneo
- Zona Pet Wash
- Zona Bike Park & Wash
- Aseo y vestuario exterior

NOTA: Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o técnicas. Los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir exigencias comerciales (incluidas de distribución de productos), jurídicas o técnicas que así lo aconsejen.

avanza urbana

Kaiora *Residence*

Elegancia mediterránea

avanza urbana