

the  
edge  
*by Kronos Homes*

**MEMORIA DE CALIDADES**

### ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN:

Los elementos horizontales de la estructura se realizarán mediante forjados de losa de hormigón armado. Los elementos verticales serán pantallas y pilares de hormigón armado y pilares metálicos.

La cimentación será de hormigón armado cumpliendo requisitos de CTE y estudio geotécnico.

### CUBIERTAS:

Las cubiertas serán planas y transitables de tipo invertida, con las pendientes necesarias para su desagüe. Las zonas privadas y de uso estarán terminadas con pavimento cerámico efecto madera.

Las viviendas de última planta contarán con solárium terminado en pavimento cerámico efecto madera y piscina privada.

### FACHADAS:

El cerramiento de las fachadas delantera y trasera de los edificios será de correderas de vidrio con doble acristalamiento tipo Climalit extraclaro con tratamiento termo-acústico y carpintería de aluminio marca REYNAERS con rotura de puente térmico de alta calidad. Los dormitorios llevarán integrados en las carpinterías estores motorizados enrollables realizado en tejido karellis o similar de color blanco opaco para su oscurecimiento.

Las fachadas de los testeros serán de materiales de primera calidad con tratamiento estético de conjunto.

Los cantos de forjado en las terrazas tendrán revestimiento tecnológico de última generación, tipo Krion y barandillas de vidrio laminado extraclaro con serigrafiado

Mallorquinas correderas de lamas fijas de madera en frentes de salones.

### TABIQUERÍA:

La separación entre viviendas se resuelve mediante fábrica de ladrillo de hormigón fonorresistente, trasdosado por ambos lados de tabiquería seca tipo Pladur con estructura auxiliar con aislamiento y doble placa de yeso.

La tabiquería interior se resuelve en su conjunto con tabiquería seca tipo Pladur con estructura auxiliar con aislamiento y doble placa de yeso.

### REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Los vestíbulos de acceso en planta baja estarán revestidos con piedra natural de mármol travertino. Las zonas de escaleras y rellanos de planta estarán revestidas de pintura plástica de primera calidad con Veloglas y acabado liso.

Las viviendas irán pintadas con pintura plástica de primera calidad con acabado liso,

excepto baños.

Existirá falso techo tipo Pladur yeso en toda la vivienda, con foseado perimetral, en salón y dormitorios, y perfil de sombra y cortinero, en fachada.

### BAÑOS:

Los revestimientos de los baños se realizarán con gres porcelánico marca Porcelanosa, combinando piezas Stark White Nature de 250 x 120 cm con piezas New Port Old White Venis de 33 x 100 cm.

### PAVIMENTO GENERAL DE VIVIENDA:

El solado de toda la vivienda se realizará con gres porcelánico marca Porcelanosa con piezas Stark White Nature de 120 x 120 cm.

Bajo todos los solados para un mejor aislamiento acústico se dispondrá una lámina anti-impacto.

### CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas de acceso a la vivienda acorazadas de primera calidad, con acabado de madera, lacado liso.

Puertas de paso interiores de suelo a techo, o correderas, de primera calidad, con cerco oculto y acabado lacado liso.

Armarios: Frentes en madera con acabado lacado liso blanco o similar, con puertas de hojas de suelo a techo. Vestidos completos con todos los complementos e iluminación LED. Completamente equipados, cajoneras, barras de colgar, zapateros de barras, baldas y pantaloneros.

### CERRAJERÍA:

Las barandillas de escaleras y zonas comunes irán en vidrio.

El vallado perimetral de la urbanización, constará de muro de gaviones y banda superior de paneles de vidrio para mantener las vistas.

**COCINAS:**

Nuestras cocinas irán totalmente equipadas de marca Gunni & Trentino con encimera de Corian, y muebles panelados lacados.

Electrodomésticos marca Gaggenau: Compuesto por horno eléctrico, microondas, placas mixta vitro cerámica e inducción, campana extractora refrigerador y lavavajillas. Lavadora y secadora marca Siemens.

Vinoteca climatizada en áticos y villas.

**APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:**

Los sanitarios de las viviendas serán de la marca Laufen, con inodoro, con doble descarga, y bidé suspendidos. Cada vivienda constará como mínimo de una bañera marca Kaldewei en uno de los baños; en el resto se colocará plato de ducha marca Porcelanosa in situ bajo pavimento cerámico. Mampara

de vidrio en bañeras y platos de ducha.

Lavabos decorativos sobre mueble. Siendo en los baños principales el modelo Il Bagno Alessi y en los baños secundarios el modelo Kartel, ambos de la casa Laufen.

Grifería monomando DornBracht, siendo termostática en bañeras y duchas.

**INSTALACIÓN ELÉCTRICA:**

Mecanismos de primera calidad Jung A Creation o similar.

Iluminación indirecta con LEDS en foseado o en techos, vinculada al sistema de control domótico.

Domótica incluirá: control de estores, escenarios de encendido y apagado de luces, control de climatización, alarmas técnicas. Sistema escalable con posibilidad de personalización.

Videoportero automático.

Sistema de televisión digital por conexión vía satélite.

Tomas de RTV en salón, habitaciones, cocina y terrazas.

Servicio de telefonía TB + RDSI (Red digital de Servicios Integrados). Servicio de TLCA de banda ancha por cable.

**CLIMATIZACIÓN:**

Sistema de climatización por Aerotermia, con suelo radiante y sistema de aire acondicionado zonificado con bomba de calor y conductos, con marca de alta gama.

Sistema de ventilación por doble flujo con recuperación de energía.

**SEGURIDAD:**

Sistema de alarma individual instalado en cada vivienda y conectado con la Central de Alarmas y el punto de

control de acceso al conjunto. Disponiendo 4 sensores por vivienda para detección de cualquier tipo de intrusismo en el interior de la vivienda, cubriendo los accesos en puertas de entrada, pasillos, cocinas y salones.

La urbanización dispondrá de vallado perimetral de seguridad, de CCTV y control de acceso 24h, tanto para personas como para vehículos.

Sistema de monitorización del control de accesos a los diferentes sectores de la promoción, vestíbulos, garajes, ascensores, con llaves maestras personalizadas.

Proyecto específico de incendios con sistemas de detección, control y extinción, sectorizando con puertas resistentes al fuego las distintas zonas.

**ASCENSOR:**

Con capacidad para seis personas con puerta para

minusválidos, de la casa Thyssen. Acceso desde el garaje. Puertas automáticas de acero inoxidable. Cabina decorada con materiales de primera calidad y solado de mármol travertino. Conexión telefónica automática con central de seguridad de ascensores. Con sistema de seguridad en acceso.

**GARAJES:**

Suelo de garajes con tratamiento superficial de cuarzo. Señalización de plazas de garaje mediante pintura de diferente color.

Sistema de acceso mediante control remoto.

Sistema de iluminación con luminarias LED.

Cada vivienda cuenta con un trastero, situado en planta garaje.

**SPA:**

El edificio está dotado con una zona de relajación compuesta por piscina climatizada, sauna, baño turco, piscina de hidromasaje y relajación, vestuario y aseo, situado en el acceso a la urbanización.

Con gimnasio dotado de equipamiento deportivo, como bicicletas, elípticas, cintas,

espalderas, pesas y banco para abdominales.

**URBANIZACIÓN EXTERIOR:**

Acceso principal a la urbanización mediante entrada única con control de accesos 24h. Acceso peatonal directo al paseo marítimo y la playa.

Jardín tipo mediterráneo en toda la urbanización, con

especies vegetales de bajo consumo hídrico y riego automático exterior.

Red de iluminación exterior en todas las calles de circulación mediante luminarias de baja contaminación lumínica.

Piscina tipo infinity con cascada, rodeada de zona de solarium acabado en pavimento cerámico efecto madera.

Rampas de acceso para minusválidos y cumplimiento de normativa accesibilidad.

Pista de paddle.

**ENTRADA Y ZONAS COMUNES:**

Decoración con piedra natural de primera calidad en paredes y pavimentos.

Iluminación con focos de bajo consumo.

Sistema centralizado de videoportero automático.

Puerta de entrada de alta seguridad en cristal.

Encendido de luz de portal y escaleras mediante detectores de movimiento.