

MEMORIA DE CALIDADES

VILLAS



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación a base de zapatas de hormigón armado calculadas de acuerdo al estudio geotécnico y según a la normativa sismorresistente vigente.
- Estructuras independientes por villa, de hormigón armado cumpliendo con la normativa sismorresistente vigente y está configurada mediante pilares, forjado unidireccional y losas macizas en escaleras.

Garantía mediante Seguro Decenal durante 10 años, de los daños materiales que puedan ser causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación y estructura.



CUBIERTAS Y TERRAZAS

- Las terrazas son transitables.
- Acabado superficial con material porcelánico de primera calidad en terrazas.
- Impermeabilización con lámina asfáltica armada con fibra de vidrio.
- Aislamiento térmico con poliestileno extruido en terrazas.



FACHADA

- Fachada exterior tipo capuchina con doble tabique de ladrillo cerámico, enfoscado interior con mortero de cemento y cámara interior con aislamiento térmico de 8 cm.

- Revestimiento acabado en monocapa o aplacado cerámico, según la zona de fachada y pintura exterior.

Todos los cerramientos de la fachada satisfarán las resistencias a transmisiones acústicas y térmicas definidas por la normativa actual.



TABICUERIA INTERIOR

- Tabiquería interior de ladrillo hueco de 7 cm, aplomado y preparado para recibir el posterior enlucido de yeso o el alicatado de azulejo.



CARPINTERIA

- **Carpintería Exterior** de aluminio, de apertura abatible o corredera según diseño, garantizando el adecuado aislamiento con rotura de puente térmico.
- Persianas motorizadas de lamas de aluminio.
- **Carpintería Interior**, con puerta de entrada ACORAZADA.
- Puertas de paso lisas con hojas DM lacadas en blanco.
- Armarios empotrados en todos los dormitorios con puertas correderas, forrados interiormente mediante sistema modular con barra para colgar.



PAVIMENTOS

- Pavimentos interiores con material porcelánico y rodapié del mismo material.
- Pavimentos exteriores con material porcelánico antideslizante.
- Solarium con pavimento de gres



PAREDES INTERIORES

- Alicatado de material cerámico en baños.
- Pintura mate lisa en toda la vivienda de color blanco o similar.
- Falso techo de acabado liso y con dos manos de pintura de color blanco.
- Techo de escayola desmontable en baños



ACRISTALAMIENTO

- En fachadas: vidrio doble tipo CLIMALIT 4+4/12/3+3 + tratamiento Planitherm 4s
- Mamparas de cristal en las duchas de los baños.

Todo el sistema cumple con la normativa de seguridad vigente.



COCINA

- Muebles panelados de color blanco.
- Encimera de cuarzo con fregadero bajo encimera de acero inoxidable.
- Campana extractora instalada.



SANITARIO Y GRIFERÍA

- Sanitarios de porcelana de color blanco.
- Lavabos bajo encimera en mueble de baño.
- Duchas con mamparas.
- Grifería monomando.
- Tomas de agua en terraza y jardín.



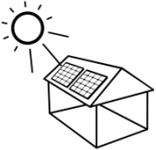
ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica de grado 9,20 Kw.
- Mecanismos
- Ojos de buey en toda la vivienda.
- Iluminación tipo LED en interior y exterior de la vivienda.
- Tomas de televisión y internet en salón y dormitorios.

INSTALACIONES



- Instalación de **Climatización y Calefacción** por conductos con rejillas, Modelo Johnson o similar.
- Las viviendas están dotadas con la preinstalación para contratar la Climatización **Air Zone** un sistema de climatización individualizado por estancias. (opción con coste).
- Instalación de ventilación de doble turbina.



- Placas fotovoltaicas con potencia de 1.5 kW, con posibilidad de ampliar hasta 3kW (opción con coste). Existe la posibilidad de la instalación de calefacción por suelo radiante en toda la vivienda o por estancias (opción con coste).



- Osmosis en cocina



- **Videoportero** con central en puerta principal de acceso al complejo y/o vivienda, con receptor interior mediante monitor.

Todo el cableado irá alojado en conducciones no propagadoras de llama.



- Conexión de TV en el salón y los 3 dormitorios.
- Instalación de fibra óptica e internet en salón y dormitorios.

VARIOS

- Vallado de cerramiento de la parcela con bloque visto a dos caras tipo Split con albardilla de remate.
- Buzones Postales empotrados junto al acceso principal.
- Piscina con ducha.



- Posibilidad de personalizar la vivienda durante los dos primeros meses durante el proceso de construcción.

NOTA: La sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra las modificaciones del proyecto que, oficialmente le fuesen impuestas por alguna autoridad administrativa competente; así como, aquellas otras que le sean autorizadas y vengan motivadas por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales durante su ejecución, en tanto no supongan una alteración significativa del inmueble.