



MEMORIA
DE CALIDADES



CONSTRUCCIÓN · PÁG. 5

INTERIORES · PÁG. 6

INSTALACIONES · PÁG. 8

CARACTERÍSTICAS · PÁG. 10



CONSTRUCCIÓN

CIMENTACIÓN

·Conforme a CTE y EHE. Las excavaciones, cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y del con las especificaciones Proyecto de Ejecución. Empleando hormigón armado de resistencia y características adecuadas según EHE, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo, cumpliendo en todo momento la normativa en vigor y el CTE-SE y SE-AE referente a la Seguridad Estructural y Acciones de la Edificación.

ESTRUCTURA

·Estructura en hormigón armado de acuerdo con la normativa española de construcción CTE.

FACHADA

·Cerramiento exterior formado por ladrillo perforado, cámara de aire con aislamiento interior con lana de roca, y trasdosada con yeso laminado, sobre estructura de acero galvanizado, por el interior de las viviendas, en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación y acústico DB-HE (Ahorro Energético) DB-HR (Protección frente al ruido) y DB-HS (Salubridad).

CUBIERTAS, AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES

·Cubiertas transitables con suelo de gres antideslizante donde lo requiera y grava en el resto.

· Enfoscados exteriores de mortero de cemento.



INTERIORES

PINTURA

·Pintura exterior acrílica en fachada, color blanco. ·Pintura plástica lisa en paredes y techos. ·OPCIONAL: en pintura interior: 3 colores a elegir por el cliente, siem- pre dentro de la fecha límite.

DIVISIONES INTERIORES

·Separación entre habitaciones compuesta por placas de yeso, sobre estructura de acero galvanizado, con aislamiento de lana de roca.

TECHOS

- Toda la vivienda tendrá falso techo.
- Terrazas: Falsos techos en terrazas de palillería PVC imitación madera.
- Candilejas en techo de cocina y de
- foseados en techos dormitorios y salón.

SOLADOS Y APLACADOS

En interior y exterior, gres porcelánico rectificado de gran formato del mismo color. ·Toda la vivienda: Pavimento de gres porcelánico de gran formato.

·Terrazas con el mismo pavimento que la vivienda. (gres porcelánico con rodapié del mismo material). Clasificación C3 (Resistencia al deslizamiento) según CTE ·Alicatados: de gran formato de suelo a techo en núcleos húmedos. ·El resto de las paredes de los baños serán tratadas mediante pintura.

CARPINTERÍA EXTERIOR ALUMINIO

·Carpintería de aluminio lacado en color a definir por la DF, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento termo-acústico, con persiana motorizada en dormitorios. ·En fachada principal de la vivien- da: carpinterías con cristales de seguridad y embutido en suelo en puertas correderas de acceso a las terrazas en salón. ·El resto de las ventanas serán correderas, excepto en el hueco de escalera que serán fijas. ·Barandillas de vidrio.

CARPINTERÍA INTERIOR MADERA

- Puerta de entrada a la villa blindada pivotante con cerradura de seguridad y llave amaestrada.
- Puertas de pasillos con mate.
- Armarios modulares. Forrados de melamina. Incluido cajoneras y barra de colgar.





INSTALACIONES

FONTANERÍA

· Llaves de corte (AF/AC) a la entrada de la vivienda y en cada núcleo húmedo.

- Instalación de sistema de descalcificación de agua común para la urbanización.
- Sistema de corte automático de

agua por aviso (sensor) de inundación.

ELECTRICIDAD

- Instalación básica completa de electricidad con Interruptores y bases de enchufe de primeras marcas, y cuadros principales y secundarios, en cumplimiento con el REBT.
- Instalación de video portero en color. Incluida comunicación directa con garita de entrada.
- Puntos de conexión a TV y datos en todas las estancias principales.
- estores estancias

- Preinstalación para motorizados en principales.
- Enchufes con USB integrados en dormitorio principal y cocina.

ILUMINACIÓN

- Según Proyecto. Regulación de la luz en todos los dormitorios.
- Luminarias en exteriores de las zonas comunes, terrazas con iluminación de luz puntual.

TELECOMUNICACIONES

- Tomas de TV, Teléfono e Internet en salón, cocina y dormitorios.
- Toma de TV en terrazas.
- Instalación de control domótico para luces, aire acondicionado y persianas.

CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

Sistema de ventilación y renovación de Aire en toda la vivienda, de acuerdo con el código técnico DB-HS.

- Sistema de aire acondicionado estancia

- independiente (excluido sótano).
- Sistema de agua caliente sanitaria (A.C.S.) mediante Aerotermia.
- Suelo radiante en planta baja y primera, instalado con tuberías de pvc con agua caliente alimentado desde el sistema Aerotermia.
- Eficiencia energética mediante Aerotermia.

BAÑOS

- Inodoro suspendido con cisterna empotrada y amortiguador de cierre, en baño principal y aseo de cortesía.

- Encimera con doble seno integrado y mueble bajo en baño principal, y lavabo simple en el resto de baños.
- Espejo con iluminación de LED en todos los baños.
- Griferías en color negro.
- Griferías monomando en todos los baños, menos en la ducha del será

- baño principal que termostático.
- Bañera y plato de ducha en baño principal, excepto villas 8, 9, 10 y 11, en las que hay plato de ducha.
- Rociador efecto lluvia en el baño principal y en el resto de los y

- baños con columna monomando.
- Mamparas divisorias en duchas e inodoro del baño principal.
- Sistema de renovación de aire y ventilación mediante extracción motorizada regulable.

COCINAS

Muebles de alta calidad con armarios superior.

- Encimeras de material porcelánico.
- Campana de extracción integrada en falso techo sobre la placa vitrocerámica.

ELECTRODOMÉSTICOS

- Electrodomésticos marca Gaggenau, Serie 200: Horno multifunción, microondas, frigorífico/congelador integrado, placa de inducción y lavavajillas.
- Extractor integrado en techo marca Frecan o similar.
- Lavadora y secadora marca Bosch integradas en mueble en zona de lavandería según tipo de vivienda.
- 2 Enchufes y 2 USB en isla de cocina.





CARACTERÍSTICAS

ZONA AJARDINADA Y PISCINA PRIVADA

- Piscina privada con cloración salina.
- Área de ducha exterior.
- Césped artificial.

- Jardines en perímetro de parcela según proyecto.
- Punto de agua.
- Punto de TV.
- Zona de Chill-Out.

ENTRADA PRINCIPAL Y ASCENSORES

- Puerta de entrada independiente a cada parcela privativa desde la zona común.

- Ascensor de acceso a los Amenities, SPA, Cine, Gimnasio.

PARKING

- Aparcamiento privado con espacio para, mínimo, dos vehículos.

- Acceso con coche a urbanización mediante mando a distancia.

- Acceso al garaje privado mediante mando a distancia.

- Preinstalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos.

CAMINOS INTERIORES Y CERRAMIENTO PARCELA

- Pavimento peatonal antideslizante.
- Cerramiento perimetral según diseño del proyecto.

ASCENSORES EN VIVIENDAS

- Viviendas 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11.

JARDINES PRIVATIVOS

- Césped artificial.
- Plantas naturales en parte del con sistema de riego automático gestionado desde el sistema de riego comunitario.

JARDINES COMUNES

- Con árboles, flores e iluminación exterior.
- Sistema de riego automático.

SEGURIDAD

- Recinto cerrado con sistema de video vigilancia en accesos, perímetro y zonas comunes.

SPA PARA USO DE LA COMUNIDAD

- SPA, baño turco, sauna, área de relajación, vestuarios femeninos y masculinos con duchas e inodoros.

GIMNASIO PARA USO DE LA COMUNIDAD

- Gimnasio equipado con sistema de música Sonos y televisión.

WI-FI

- Wi-fi en zona de SPA, Gimnasio y sala de cine.

SALA DE CINE PARA USO DE LA COMUNIDAD

- Sala de cine con un mínimo de 12 asientos.



