

## **Memoria de calidades**

Se ejecutará cumpliendo toda la Normativa existente sobre las Normas Básicas sobre la edificación y reglamentos especiales. Y según licencia tramitada por Ayuntamiento los Alcázares Nº Registro 2025-26814, Solicitud 35137/2025.

CIMENTACION.- Se realizará mediante zapatas aisladas de cimentación y vigas de atado.

ESTRUCTURA.- Forjados unidireccionales en toda la vivienda

CERRAMIENTOS EXTERIORES.- Cerramientos cerámicos con aislante termo-acústico.

FACHADAS.- Tratamiento exterior con materiales monocapa en blanco y alicatado porcelánico.

### **ACCESOS-PAVIMENTOS-ALICATADOS:**

ACCESO VVIIENDA:

-En el acceso a la vivienda el pavimento será de porcelánico antideslizante, primeras marcas.

-Urbanización cerrada, mediante perímetro en muro de bloque tratado con monocapa blanco.

### **PAVIMENTO:**

ESCALERAS INTERIORES:

-Pavimento porcelánico mecanizado, rodapié a inglete y enrasado a pared.

ESCALERAS EXTERIORES Y TERRAZAS:

-Pavimento porcelánico antideslizante con canto peldaño romo, primera calidad.

DEPENDENCIAS EN VVIIENDA

-Pavimento porcelánico rectificado de primera calidad en todas las dependencias gran formato o a elección imitación madera.

ALICATADOS:

-Alicatado con azulejo porcelánico rectificado, primera calidad, en baños.

### **Escayolas/Aluminio:**

Aluminio y cristal primera calidad, eficiencia ABVI.

### **FALSOS TECHOS:**

-Falsos techos de placas de escayola y pladur para pintar en baños y en cualquier dependencia que la Dirección de la obra, estime oportuno por las obligadas circunstancias de las instalaciones. Falso techo desmontable en baños para registro de zona maquina aire acondicionado y extracción en zonas húmedas.

**CARPINTERIA EXTERIOR-CRISTAL:**

-Ventanas correderas en aluminio con rotura de puente térmico, cierre con manivela y doble punto de anclaje. RAL1019.

- Persianas motorizadas.

-Cristal climalit 4+4/16/4+4.

**CARPINTERIA****ARMARIOS-COCINA**

Materiales nobles y de calidad que perduran en el tiempo

**CARPINTERIA INTERIOR:**

-Puerta de entrada a vivienda de seguridad acorazada Gardesa F2000C con tres puntos de seguridad, antibumping, anti taladro, anti extracción y anti hundimiento. Con pomo y mirilla.

-Puertas de paso interior en madera lisa lacada en blanco con tapajuntas, bisagra oculta, burlete y cierre magnético. De la misma calidad y con condenas interiores en baños y aseos. Herrajes y manillas acabadas en blanco.

**ARMARIOS EMPOTRADOS:**

Acabados de primera calidad, con altillo, diferentes estantes y barra de colgar. Puertas lacadas e interior en lino, tirador fresado, además en habitación suite detalle estantería acabada en opciones de madera a elegir. Anclajes con auto frenado de primera calidad.

**Cocina ABVI****COCINA:**

-Cocina de diseño con mobiliario de alta calidad con armarios altos y bajos. Acabados a elegir blanco brillo o mate con diferentes opciones decorativas en madera.

-Encimera marca Compaq en diferentes opciones de acabado, con vuelo en zona península creando zona de barra.

-Fregadero resina modelo palma acabado en color blanco.

- Instalación de lavavajillas.

- Grifo en color blanco extensible, para mayor aprovechamiento.

- Electrodomésticos en cristal blanco o panelables. (Horno, Micro, Frigo, Vitro, etc)

**LAVADERO/GALERIA:**

- Aerotermia 150L A++.

- Instalación de lavadora

## **BAÑOS ABVI**

### **BAÑOS**

- Instalación de agua fría y caliente según Normas NT-BE-IFC con conducciones en tubo de PPR. Forradas las de agua caliente para evitar pérdida de calor.
- Grifería mono mando empotrada en color blanco.
- Sanitarios suspendidos color blanco con tapa W.C. mismo color con cisterna empotrada y pulsador en blanco maca Villeroy & Boch.
- Mamparas, bancadas, lavabos en dos modelos y mueble bajo encimera, espejos en ambos baños.
- Hornacina en ducha, y pavimento ducha como resto vivienda.

### **SOLARIUM:**

- Terraza formada por pendientes de hormigón, aislamiento impermeabilizante y pavimento porcelánico antideslizante.
- Instalaciones de agua y luz para servicio y uso de la zona, iluminación por balizas empotradas.
- OPCION-COCINA EXTERIOR totalmente equipada con agua fría y calor y cerrada mediante persiana motorizada. 6000€
- Zona para Jacuzzi reforzada estructuralmente con instalación eléctrica y de desagüe en previsión de futura instalación.-OPCION JACUZZI- 6000€
- Ducha exterior solar en solarium agua fría y calor.

## **PINTURA ABVI**

- Acabados en pintura lisa calidad premium, zonas de rodapié encastrado a tabique y maestreado de yeso en zonas de acabados delicados, acabado principal de la Vivienda en blanco ral-9010.

## **ELECTRICIDAD Y TELECO**

- Instalación eléctrica realizada de acuerdo al nuevo Reglamento para Baja Tensión.
- Instalación aire acondicionado bomba frío y calor por conductos. -OPCION AIRZONE- 3000€
- Extractor recirculado aire en zonas húmedas.
- Instalación según normativa de telecomunicaciones.
- Toma de Red y TV. en todas las habitaciones.
- Paquete básico de iluminación en toda la vivienda y videoportero.
- Todo los elementos en led y con luz cálida 3000.

- Posibilidad añadir tiras led en cocina, salón y hornacinas baños. -OPCION PAQUETE AMBIENTE LED- 1800€

#### **ELEMENTOS COMUNES:**

- Instalación de buzones, con arreglo a las normas de Dirección General de Correos para instalación de casilleros domiciliados.

- Instalación de antena colectiva de TV. Según normativa de Telecomunicaciones.

#### **SOSTENIBILIDAD**

##### **CONFORT Y SOSTENIBILIDAD ABVI:**

Está compuesto por viviendas, creando así ventilaciones cruzadas que facilitan la aireación de las viviendas, consiguiendo de esta manera fresco natural en verano y dotando por tanto de un ahorro importante en climatización, además gracias a la orientación este-oeste de las viviendas, se consigue un excelente confort térmico en invierno, ahorrando calefacción durante esta época del año. Si a todo esto sumamos la utilización de aerotermia para el agua caliente sanitaria nos lleva a la optimización de energías renovables en la totalidad de las viviendas. Todo ello unido a la gran calidad de aislamientos realizados en las viviendas, junto a las carpinterías en aluminio y acristalamientos utilizados, optimizan un gran confort térmico, gracias al que apenas se hará necesaria la utilización de gasto eléctrico en pro de alcanzar el bienestar en el interior de la vivienda.

#### **LO MAS DESTACABLE**

1. Cocina totalmente equipada, incluidos electrodomésticos cristal blanco.
2. Mamparas, espejos retroiluminados y muebles de baño incluidos.
3. Persianas motorizadas en ventanas.
4. Iluminación general en todas las estancias ya incorporada.
5. Instalación aire acondicionado por conductos, incluidas máquinas ac.
6. En Solárium, ducha solar exterior, zona de refuerzo con preinstalación para jacuzzi.
7. Piscina exterior en planta baja incluida.
8. Baño exterior, Zona Barbacoa e instalación Aerotermia y Lavadora en parcela.