

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.



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.



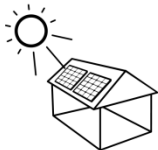
ELECTRICIDAD

- 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).
- Calentador aerotermico de 100l.
- Existe la posibilidad de la instalación de calefacción por suelo radiante en toda la vivienda o por estancias (opción con coste y según).



- Osmosis en cocina



- **Videoportero** receptor interior mediante monitor.

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



- Conexión de TV en el salón y los 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.
- Piscina con ducha.



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