

MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDAS UNIFAMILIARES



CIMENTACIÓN y ESTRUCTURA

- Cimentación a base de zapatas de hormigón armado calculadas de acuerdo al estudio geotécnico y según a la normativa sismorresistente vigente.
- Estructura de hormigón armado cumpliendo con la normativa sismoresistente 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.



CUBIERTAS Y TERRAZAS

- Las terrazas son planas y transitables.
- Las cubiertas son planas y no transitables con formación de pendientes con mortero aligerado.
- Impermeabilización con lámina asfáltica armada con fibra de vidrio.
- Aislamiento térmico con paneles de poliestireno extruido.
- Acabado superficial con gres de primera calidad en terrazas.



FACHADA

- Fachada exterior de ladrillo hueco doble de 12 cm enfoscado al interior, cámara de aire de 2 cm, aislamiento térmico EPS de 8 cm y ladrillo hueco doble de 7cm (de esta forma se evita la pérdida de calor en invierno, así como un exceso del mismo en verano). Revestimiento acabado en monocapa o aplacado cerámico, según la zona de fachada.

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



TABIQUERÍA INTERIOR

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



CARPINTERÍA

- Carpintería Exterior de aluminio lacado en color acabado RAL 7016 gris, de apertura abatible o corredera según diseño, garantizando el adecuado aislamiento con rotura de puente térmico.
- Persianas motorizadas de lamas de aluminio del mismo color que la carpintería.
- Carpintería Interior, con puerta de entrada de 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 estante o bandeja altillo, barra para colgar y espejo.



PAVIMENTOS

- Pavimentos interiores con grés cerámico de primera calidad y rodapié del mismo material.
- Pavimentos exteriores con gres cerámico antideslizante de primera calidad en todo el jardín menos en el huerto urbano.



PAREDES INTERIORES

- Alicatado de grés en baños
- Pintura mate lisa en toda la vivienda de color blanco o similar (posibilidad de elección por el cliente).
- Falso techo de acabado liso y con dos manos de pintura de color blanco.



ACRISTALAMIENTO

- En fachadas: vidrio doble tipo CLIMALIT 3+3/12/4+4 + lámina de control solar
- Mamparas de cristal en las duchas de los baños.

Todo el sistema cumple con la normativa de seguridad vigente.



COCINA

- Muebles panelados altos y bajos en pared de cocina y en la isla bajos, todos ellos lacados en blanco
- Encimera de cuarzo tipo GRANITO o SILESTONE con fregadero encastrado de acero inoxidable. (a elección del cliente)
- Campana extractora con terminación en acero inoxidable.



SANITARIO Y GRIFERÍA

- Sanitarios porcelánicos de color blanco marca ROCA o similar.
- Lavabos incrustados sobre encimera en mueble de baño.
- Duchas con mampara integrada.
- Grifería monomando y termostática en ducha.
- Tomas de agua en terrazas y jardín.



ELECTRICIDAD

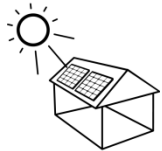
- Instalación eléctrica de grado 9,20 Kw.
- Mecanismos de color blanco.
- Ojos de buey en toda la vivienda.
- Iluminación tipo LED en interior y exterior de la vivienda
- Tomas de televisión y teléfono en salón y dormitorios.
- El salón y dormitorios están habilitados con tomas de acceso a los servicios de telecomunicaciones en banda ancha mediante fibra óptica.

Todo el cableado irá alojado en conducciones no propagadoras de llama

INSTALACIONES



- Instalación de **Climatización y Calefacción** por conductos con rejillas, 2 máquinas independientes Modelo PANASONIC (bizona)
- Las viviendas están dotadas con la preinstalación para contratar la Climatización **Air Zone** (Sistema de climatización individualizado por estancias)
- Instalación de ventilación en el interior de la vivienda con recuperación de calor (Norma CTE)



- Producción de **agua caliente** sanitaria mediante **Energía Solar Térmica**, con un acumulador de agua caliente, con apoyo puntual de un Nuos 110L mediante aerotermia. Existe la posibilidad de la instalación de calefacción por suelo radiante en toda la vivienda o por estancias (opción con coste).



- Descalcificador de agua para Nuos.



- Equipo de ósmosis en cocina para la producción de agua filtrada.



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



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



- Piscina 8 x 3 metros.

VARIOS

- **Huerto Ecológico** (varios tipos de árboles frutales)
- **Vallado de cerramiento** de la parcela con bloque visto a dos caras tipo Split con albardilla de remate.
- En las zonas ajardinadas grava, árboles frutales, cocoteros, etc. según elección del cliente.
- Pre-instalación de motor en puerta de entrada de vehículos a la vivienda.
- Buzones Postales empotrados junto al acceso principal
- Trastero para Lavadora y Secadora



- 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.