

# MEMORIA DE CALIDADES “VILLAS LA CIÑUELICA”

## CIMENTACIÓN

La cimentación de la vivienda se realizará mediante zapatas de hormigón armado y correas de atado de zapatas en hormigón armado. Cimentación supervisada por organismo de control técnico homologado independiente cumpliendo con las especificaciones del estudio geotécnico y la normativa estructural vigente.

## ESTRUCTURA

Estructura mediante pilares y vigas de hormigón armado y forjados unidireccionales, según normativa vigente. Control de calidad de estructura por organismo de control técnico homologado.

## CUBIERTA

Cubierta plana transitable, con formación de pendientes, aislamiento térmico-acústico, impermeabilización con lámina asfáltica y acabado en suelo de gres en formato porcelánico de primera calidad.

En cubierta planta alta se han proyectado espacios para ubicar las unidades exteriores de aerotermia y aire acondicionado, independientes de las zonas de uso, ejecutando la cubierta plana no transitable con aislamiento térmico, impermeabilización con lámina asfáltica y terminación en gravilla.

## FACHADA

Acabado exterior con mortero monocapa con pintura en el mismo color, combinado con revestimiento piedra natural en zonas concretas.

Hoja exterior con ladrillo hueco triple de  $e=11$  cm, aislamiento térmico y acústico, y por el interior, trasdosado autoportante de placas de yeso laminado, sobre perfiles de acero galvanizado.

## ALBAÑILERIA

La tabiquería interior de cada vivienda se ejecuta mediante placas de yeso laminado, sobre perfiles de acero galvanizado, con aislamiento acústico de lana de roca.

## REVESTIMIENTO INTERIOR

Pintura plástica lisa sobre paramentos interiores.

Falso techo de toda la vivienda, con placa de yeso laminado acabado con pintura plástica.

Deberá ser registrable en cuartos de baño o lavaderos (según tipología de vivienda) para la colocación y mantenimiento de la instalación de climatización.

## **SOLADO Y ALICATADO INTERIOR:**

Solado de gres porcelánico de primera marca en toda la vivienda.

Los baños irán alicatados con piezas de gres porcelánico de gran formato, en los paramentos de duchas y sanitarios, y pintado con pintura plástica en el resto, creando una composición ligera y actual.

Lavadero-galería alicatado de suelo a techo en porcelánico blanco.

## **SOLADO EXTERIOR**

En porche y terraza-solárium solado de gres porcelánico de primera marca ídem resto de la vivienda.

Camino de acceso a vivienda en placas de hormigón prefabricado.

## **CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR**

Puerta de acceso a la vivienda acorazada. Puertas de paso interiores en DM lacado.

Armarios modulares en DM, puertas lacadas con acabado ídem puertas de paso, con leja maletero y barra para colgar.

Espejos incluidos en baños.

## **CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR**

Carpintería exterior con perfiles de aluminio de primera calidad (con rotura de puente térmico) y apertura corredera y/o batiente. Las balconeras se realizan con doble acristalamiento de seguridad, con cámara de aire, aportando tanto seguridad frente a impacto como aislamiento térmico y acústico.

El resto de las ventanas se realizan con doble acristalamiento con cámara de aire, aportando aislamiento térmico y acústico.

Iluminación natural de la escalera mediante acristalamiento en planta solárium. Barandillas de terrazas planta alta, dependiendo su situación y diseño, podrán ser de vidrio o peto de fábrica revestido de mortero blanco y pintado en el mismo color.

## **FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

Instalación interior de la vivienda con tubería plástica de material homologado. Lavabos suspendidos, de piedra natural, con seno encastrado de material porcelánico de primera calidad.

Platos de ducha de obra. Mamparas de ducha.

Mueble bajo lavabo con 2 cajones.

Griferías y sanitarios en marca de primera calidad.

## **ELECTRICIDAD**

Instalación eléctrica de grado elevado 9,2 KW. Mecanismos en marca de primera calidad.

Persianas motorizadas en salón, dormitorios y salida a solarium. Suelo radiante eléctrico en baños.

Tomas de televisión y de datos RJ45 en salón y todos los dormitorios. Tomas de teléfono en salón y dormitorio principal.

Instalación de video portero en cada vivienda.

## **CLIMATIZACIÓN Y ACS**

Aire acondicionado por conductos en toda la vivienda. La unidad exterior, estará situada en la cubierta de cada vivienda, las unidades interiores se sitúan sobre el falso techo del baño.

El agua caliente sanitaria (ACS) se produce mediante bomba de calor por aerotermia

## **COCINAS**

Totalmente amueblada con muebles bajos y altos hasta el techo. Previsión para electrodomésticos de integración.

## **JARDÍN PRIVADO**

Todas las viviendas cuentan con jardín privado.

Paisajismo que combina césped artificial de alta densidad con zonas de vegetación natural. Se ha integrado la vegetación, mediante el estudio de especies vegetales de distintos tamaños y colores, la colocación de rocallas y gravas.

Seto perimetral en parcela que garantiza la intimidad.

Sistema de riego automático que garantiza el correcto mantenimiento todo el año.

## **SOLARIUM**

Enchufe eléctrico y de TV e iluminación. Área con césped artificial.

Preinstalación para SPA hidromasaje climatizado.

## **PISCINA**

Cada vivienda dispone de una piscina en su jardín. Con acabado en gresite, iluminación interior, acceso mediante escaleras de obra. Las viviendas disponen de ducha en la zona de la piscina con agua fría y caliente.

## **APARCAMIENTO**

Zona aparcamiento en hormigón impreso. Puerta motorizada con mando a distancia.

## **ACCESO A PARCELA**

Marquesina de hormigón en acceso a parcela.

## **PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA**

### **LISTADO DE POSIBLES EXTRAS (NO INCLUIDO EN VIVIENDAS "DE SERIE"):**

- Paquete de electrodomésticos.
- Spa hidromasaje en solárium.
- Cascada-spa de hidromasaje en piscina.
- Bancada en solárium con mueble inferior para almacenaje.
- Zona de cenador con bancada-barbacoa y pérgola para jardín.
- Toldos textiles en porche o solárium.
- Pérgola de aluminio para sombreado de aparcamiento.
- Domótica.
- Punto de recarga para vehículo eléctrico.