

MEMORIA DE CALIDADES

A. MATERIALES Y ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO DEL CONTRATO

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Zapatas aisladas y correas de hormigón armado de acuerdo con normas.
- Estructura de hormigón armado. En Planta baja, forjado sanitario unidireccional, sobre cámara de aire con **ventilación natural cruzada**
- Resto de plantas, forjado reticular de acuerdo con normativa vigente.
- Muros para apoyo del forjado sanitario, totalmente **impermeabilizados**.

FACHADA Y TABIQUERÍA INTERIOR

Fachada compuesta por:

- Ladrillo cerámico de hueco triple, tomado con mortero hidrófugo.
- Enfoscado bruñido en su cara interior con mortero **hidrófugo**.
- AISLANTE TÉRMICO ACÚSTICO de 6cm.
- Cámara de aire.
- Ladrillo cerámico doble tomado con mortero hidrófugo.
- Acabado exterior con mortero hidrófugo monocapa con malla textil interna en el **100%** de la superficie y azulejo en parte de ella.
- Acabado interior con yeso proyectado.
- Pintura lisa de alta calidad.

Tabiquería interior:

- **Ladrillo cerámico hueco doble** tomado con mortero hidrófugo.
- Acabado con yeso proyectado sobre maestras.
- Pintura lisa de alta calidad.

CUBIERTAS Y TERRAZAS INVERTIDAS TRANSITABLES

- Pendientes de **hormigón celular**
- Capa de regularización de mortero de cemento
- **Lámina de 4 kg. FP polimérica con armadura de fieltro de poliéster.**
- **Segunda lámina 4kg FV polimérica con armadura de fieltro de poliéster.**
- **Tercera lámina** mineral para refuerzos perimetrales y puntos singulares.
- Capa de **geotextil**.
- **Aislante TÉRMICO-ACÚSTICO Y AL IMPACTO**
- Capa de **geotextil**.
- Capa de compresión de hormigón.
- **Pavimento porcelánico** tomado con mortero cola.

REVESTIMIENTOS

Paredes:

- Baños alicatados con **gres porcelánico**.
- Resto de la vivienda con **pintura plástica acrílica blanca** especial para acabado liso sobre paredes de yeso proyectado.

Pavimentos:

- Capa de mortero autonivelante de 8cm.
- En Planta Baja con aislamiento TERMICO-ACUSTICO.
- **GRES PORCELÁNICO** en toda la vivienda.
- Peldaños de escalera interior y descansillo de **GRANITO NEGRO** o similar.

Techos:

- En toda la vivienda falso techo liso de escayola tipo PLADUR acabado con pintura lisa.
- En Baños falso techo **registrable**.

VIERTEAGUAS

Vierteaguas y piedra de coronación de muros de piedra caliza natural en el 100% de los elementos.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas interiores de paso en DM lacadas en blanco.
- Baños con condena y salva condena.
- **Armarios a medida** en blanco **completamente terminados** con lejas, altillo, cajoneras, barra de colgar y espejos.
- Armario en dormitorio principal tiene casi 6 metros de longitud.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de Aluminio:

- Todo el aluminio es de alta calidad con **RPT (Rotura de Puente Térmico)** compuesto por ventana fijas, oscilobatientes, puertas abatibles y correderas, color RAL 7016.

PERSIANAS:

- La vivienda incluye persianas en todas las ventanas, puertas y fijos.
- En planta baja las ventanas grandes llevan células **automáticas**.
- **Todas las persianas motorizadas**.

Carpintería de acero:

- **ESCALERA INTERIOR** de acero con protección antioxidante, pintura RAL 7016, vidrios de seguridad 6+6 y pasamanos de acero inox.

- **VALLADO FACHADA** de **ACERO GALVANIZADO LACADO** en RAL plata 9007 con **VIDRIO DE SEGURIDAD LAMINAR 6+6 opal**.
- **VALLADO INTERIOR PARCELA** de malla Hércules.
- **PUERTA EXTERIOR VEHÍCULOS MOTORIZADA CON MANDO**, montada de **ACERO GALVANIZADO LACADO** en RAL plata 9007 y **VIDRIO DE SEGURIDAD LAMINAR 6+6 opal**, corredera (o abatible en función de las necesidades técnicas).
- **PUERTA PEATONAL** de **ACERO GALVANIZADO LACADO** en RAL plata 9007 y **VIDRIO DE SEGURIDAD LAMINAR 6+6 opal** con cerradura y abrepuertas eléctrico.
- **PASAMANOS ESCALERA INTERIOR DE ACERO INOXIDABLE**.
- **BARANDILLA PLANTA CUBIERTA** de **ACERO GALVANIZADO LACADO** en RAL plata 9007. Puerta de seguridad de acero en la entrada de la vivienda, RAL 7016 exterior, Blanca al interior.
- **ESCALERA EXTERIOR de acero**.

VIDRIOS:

- **DOBLE ACRISTALAMIENTO DOBLE** tipo Climalit o similar, **BAJO EMISIVO de 3+3/14/4+4**, canto pulido, con **GAS ARGÓN** en cámara de aire, y **protección solar GUARDIAN SUN** o similar.
- **Barandillas escalera planta baja** con **vidrio seguridad laminar 6+6**.

COCINA

- Muebles altos hasta el techo y bajos con zócalo inoxidable de alta calidad de formica en color blanco.
- **GRUPO FILTRANTE** para extracción de humos en techo.
- Incluye despensa hasta el techo en la parte de enfrente.
- **Bancada de GRANITO NEGRO ABSOLUTO** o similar.
- Fregadero de acero inoxidable de un seno bajo encimera.
- Grifería cocina extraíble de la marca **HANSGROBE**

BAÑOS

- Mueble de baño de diseño exclusivo con espejo y luces integrables (LED).
- Grifería de baño empotrada, monomando **HANSGROBE**, ducha y rociador techo efecto lluvia cuadrado de 30x30.
- Grifería monomando para lavabos de la marca **HANSGROBE**
- Plato de ducha realizado con pavimento antideslizante.
- **Mamparas de vidrio**
- Aparatos sanitarios **VILLEROY & BOSH** de porcelana vitrificada en blanco.
- Cisternas **VILLEROY & BOSH** empotradas en paredes.
- **Inodoros suspendidos** con **cisterna empotrada VILLEROY & BOSH**.

INSTALACIONES

Instalación de AA/CC

- Sistema de **EXPANSIÓN DIRECTA**.
- En Planta Baja y en planta Alta máquinas de la marca **DAIKIN**.

Instalación de recuperadores de calor

- Ventilación conducida con **RECUPERADOR DE CALOR**.

Instalación de ACS

- A.C.S con SISTEMA DE **AEROTERMIA NUOS SPLIT INVERTER ARISTON BOMBA DE CALOR**

Instalación de fontanería

- Red de abastecimiento de agua potable con tubería multicapa.
- Red de saneamiento con PVC.
- En piscina ducha de acero inoxidable con rociador.
- Puntos de agua para riego en jardín.

Instalación electricidad

- Instalación eléctrica con grado de **electrificación alta 9,9 kW**.
- Mecanismos de la **marca alemana JUNG**.
- Circuitos interiores de vivienda zonificados.
- Circuito independiente para el alumbrado exterior.
- Circuito independiente para alumbrado ambiental exterior con **encendido automático**.
- Circuito independiente para puerta automática.
- Circuito independiente para piscina.

Instalación de telecomunicaciones

- Instalación de tomas de TV /SAT (salón, dormitorios y terraza).
- Preinstalación para fibra óptica en la villa.
- Internet en todas las habitaciones y salón-comedor-cocina.
- Instalación para antena parabólica.

Instalación de video portero

- **Instalación doble (en las dos plantas) de video portero** marca FERMAX monitor VBD XS WIFI con desvío de llamada a móvil o tablet, con dos monitores extraplanos en la vivienda y placa exterior. Permite la apertura remota desde la aplicación móvil.

PUNTO DE RECARGA DE VEHÍCULO ELÉCTRICO

- **Punto de recarga** eléctrica para vehículos.

SISTEMA DE ILUMINACIÓN

- Iluminación interior vivienda tipo LED's.

- Iluminación exterior de terrazas.
- Iluminación ambiental en el exterior de la vivienda con **encendido automático**.
- Iluminación de piscina con control remoto de iluminación.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA TIPO A.

- Máximo ahorro de energía gracias al aislamiento de paredes, techos y carpinterías.
- Todas las viviendas con orientación al SUR.
- Protección solar y a vientos mediante persianas automatizadas con **CÉDULA FOTOVOLTAICA** de cierre y apertura de persianas para adaptarse a las condiciones climatológicas.
- Ventilación conducida con RECUPERADOR DE CALOR.

PISCINA

- Piscina individual de medidas **7,50 x 4 ,00m**. realizada con gunita y terminada con gres cerámico de colores claros.
- Escalones de bajada y banco de obra
- Iluminación interior piscina.
- Ducha de acero inoxidable.
- Preinstalación para bomba de calor.
- Instalación de electrolisis salino.

PINTURAS

- Pintura acrílica lisa en techos y paredes.

URBANIZACIÓN DE PARCELA

- Pavimento exterior de vivienda en gres porcelánico antideslizante.
- Césped artificial.
- Plaza de aparcamiento privada.
- Puerta corredera motorizada o abatible según condiciones técnicas.
- Jardinería.
- Riego por goteo.
- Grifos exteriores y ducha piscina.

B.-EXTRAS NO INCLUIDOS EN EL PRECIO DEL CONTRATO

- Electrodomésticos.
- Bomba de calor en piscina. Sí la preinstalación.
- Mobiliario.
- Cortinas.
- Elementos decorativos.
- Cualquier otra petición no incluida en el precio.