



LUXURY VILLAS

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación de zapatas aisladas. Saneamiento en PVC conforme a Código Técnico de la Edificación.

Estructura de forjados de hormigón armado y soportes de acero. Cámara sanitaria en planta baja sistema tipo *cavity*.

CUBIERTAS

Cubierta plana para mantenimiento de instalaciones con forjado de hormigón armado, con doble capa de impermeabilización y doble plancha de aislamiento térmico. Cubierta parcialmente transitable.

FACHADA

Fachada con Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE), sobre muro de ladrillo, cámara de aire, trasdosado con estructura metálica, placa de yeso laminar y manta aislante térmica y acústica.

TABIQUERÍA INTERIOR

Separación con garaje formado por un cerramiento intermedio de fábrica de $\frac{1}{2}$ pie de ladrillo cerámico trasdosado por la cara interior de la vivienda con manta aislante térmica y acústica, estructura metálica galvanizada y placa de yeso laminado.

Distribución interior de viviendas con tabiques con estructura metálica intermedia, doble placa de yeso laminado a cada lado y aislamiento fonoabsorbente, (placas resistentes al agua en cuartos húmedos).

CARPINTERIA EXTERIOR

Ventanas y balconeras de aluminio lacado, Cortizo modelo COR 70, con rotura de puente térmico.

Acrystalamiento doble tipo Climalit con cámara intermedia y vidrios bajo-emisivos según Código Técnico.

Persianas motorizadas.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada. Puertas de paso lacadas o acabadas en madera según diseño.

Armarios empotrados de puertas abatibles o correderas según diseño, lacadas en blanco, vestidos interiormente con balda para maletero, barra de colgar e iluminación tipo led.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

SUELOS

Planta baja con suelo de gres porcelánico de primera calidad de gran formato. En planta primera, vestíbulos, pasillos y dormitorios en tarima multicapa de gran calidad aislados con membrana intermedia anti-impacto. Rodapié de 10cm lacado en el mismo color que la carpintería interior.

Solado de gres porcelánico de gran formato de primera calidad en cocinas y baños. Solado de gres porcelánico acabado antideslizante de primera calidad en exteriores.

Solado de garaje en hormigón pulido.

TECHOS

Falsos techos de escayola o placa de yeso laminar con iluminación empotrada. Techos interiores terminados en pintura plástica lisa.

PAREDES

Alicatado de gres porcelánico de primera calidad en baños. Resto de estancias terminadas en pintura plástica lisa.

COCINAS

Completamente equipadas de la marca Santos con muebles altos y bajos de gran capacidad; encimera solid surface de la marca Corian con grifería monomando e iluminación incorporada tipo LED.

Electrodomésticos Siemens, incluyendo placa vitrocerámica de inducción, horno, microondas con grill incorporado, lavavajillas integrado, frigorífico American side by side y fregadero encastrado. En zona de servicios lavadora y secadora.

FONTANERÍA, CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Instalación de fontanería para agua caliente y fría en conductos de polietileno reticular con llaves de corte en cada cuarto húmedo. Tomas de agua y desagüe para lavadora en lavadero-cuarto de plancha, toma de agua en terrazas, garaje y en exterior de la vivienda.

Calefacción por suelo radiante y refrescante con producción de calor y frío mediante aerotermia de la marca Daikin. Termostato ambiental digital

programable. Instalación de ventilación mecánica de viviendas en cumplimiento del CTE.

APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios de primeras marcas, lavabos sobre encimera en baño principal y aseo, con platos de ducha planos, bañera en baño auxiliar y mamparas de vidrio.

Grifería de la marca Hansgrohe empotrada monomando de alta gama en baño principal, siendo termostática en duchas y bañeras.

Baños y aseos equipados con espejo y mueble.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Incluye la instalación de la red interior bajo tubo de PVC, con los necesarios mecanismos, cajas y cuadro general con protección de diferencial y automáticos. Contadores eléctricos, cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (R.E.B.T.). Grado de electrificación elevado. Los mecanismos serán de diseño actual de primeras marcas. Control de acceso a la parcela mediante video portero en cada planta. Iluminación LED en candilejas de salón. Preinstalación para carga de vehículos eléctricos en garaje.

ALARMA Y SEGURIDAD

Preinstalación de alarma con conexión a compañía de seguridad. Detección de humos en cocina.

DOMÓTICA

El sistema de domótica controlará los siguientes elementos:

Iluminación exterior y elementos motorizados

Sistema de climatización

Sistema de seguridad técnica con detectores de inundación.

Cada vivienda contará con una pantalla táctil para el control centralizado con módulo de conexión remota, accesible mediante dispositivos móviles.

JARDINERIA E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

Las parcelas se entregarán con plantación de césped, plantación perimetral de setos y resto de plantas según proyecto paisajístico.

Sistema de riego con programador digital e iluminación con balizas de exterior.

PISCINA

Los muros de hormigón del vaso de la piscina se impermeabilizarán para su posterior recubrimiento con cerámico similar al solado de exterior. La escalera de acceso a la piscina se realizará con peldaños de obra. Contará con un sistema de depuración tradicional acorde al volumen de agua de la piscina, así como iluminación con focos led. Dispondrá de una ducha exterior de acero inoxidable.

CHIMENEA

Modelo BIO ECO 504-H Doble Cara. La caldera y cámara de combustión están fabricadas en acero laminado electrosoldado con sistema de hilo continuo y mecanizado con tecnología láser. El interior se encuentra totalmente acorazado. Puerta de cristal vitrocerámico inalterable que resiste temperaturas de hasta 1.200 °C. Visión panorámica a doble cara del fuego con total seguridad.