

Memoria de
Calidades



Villas



ÍNDICE

- 1 Fachada y cubiertas
- 2 Estructura y cimentación
- 3 Divisiones interiores
- 4 Carpintería Exterior y vidrios
- 5 Carpintería interior
- 6 Revestimientos y pinturas
- 7 Cocina
- 8 Baños
- 9 Instalaciones
- 10 Parcela
- 11 Urbanización

1

Fachada y cubiertas

Las fachadas de las viviendas han sido diseñadas para proporcionar una imagen actual y ser disfrutadas desde fuera. Son de composición mixta formadas por cerramiento de hoja de ladrillo cerámico revestido exteriormente con mortero monocapa hidrófugo y pintura acrílica, con zonas revestidas exteriormente con aluminio, aislamiento térmico y trasdosado con ladrillo cerámico de revestido de yeso interiormente.

Las cubiertas serán planas invertidas y no transitables y totalmente estancas.



2

Estructura y cimentación

Estructura de hormigón armado de altas prestaciones, según especificaciones del proyecto, de acuerdo con el código técnico de la edificación y normativa de aplicación. La cimentación de hormigón armado ha sido proyectada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.



3

Divisiones interiores

Las divisiones interiores verticales serán realizadas con tabiquería de ladrillos cerámicos revestido de yeso mientras que las divisiones horizontales se ejecutarán con forjados de hormigón armado con lámina superpuesta para aislamiento de ruido por impacto.

Carpintería Exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.

- Carpintería exterior de perfiles de PVC color y vidrio de doble acristalamiento con cámara de aire y protección solar.
- En dormitorios se colocará compacto térmico de persiana integrado en la carpintería formado por lamas de aluminio rellenas con espuma de poliuretano.
- Barandilla en terrazas de vidrio laminado de seguridad con perfiles metálicos.



Carpintería interior

La puerta de acceso a vivienda será acorazada, con estructura y premarco de acero, dispositivo de bloqueo, doble cerradura de seguridad, bisagras antipalanca y mirilla óptica.

La carpintería interior ha sido elegida para garantizar una integración perfecta en la vivienda. Las puertas de paso interiores son de tableros de fibra de densidad media (DMF) con acabado lacado con manivelas acabado en acero con enterizas de suelo a techo con fijo superior.



6

Revestimientos y pinturas

Los suelos de toda la vivienda serán de gres porcelánico de primeras marcas. Por motivos de seguridad en la zona de terrazas y porches el porcelánico será de carácter antideslizante.

Los paramentos verticales se harán en porcelánico de primeras marcas en los cuartos de baño, mientras que en salón, cocina, dormitorios y pasillo serán pintados con pintura plástica lisa lavable en techos y paredes.

Los dormitorios de planta alta contarán con zona de vestidor acabado con revestimiento en papel texturizado.



7

Cocina

Se ha diseñado una cocina de carácter actual, plenamente integrada en la zona de salón comedor que contará con muebles altos y bajos. La encimera y frente de cocina se realizarán en cuarzo compacto y/o granito. El suelo, al igual que el resto de la vivienda será de gres porcelánico.

La cocina se entregará con el siguiente equipamiento:

- Campana extractora de humos.
- Placa de inducción y horno.
- Fregadero encastrado y grifería monomando.
- Lavavajillas panelado.



8

Baños

Los baños contarán con sanitarios de primeras marcas en porcelana de color blanco. Los inodoros son tipo suspendido con cisterna empotrada.

Todos los baños contarán con mueble integrado y lavabo acorde con el diseño del mueble y grifería de primeras marcas.

El Plato de ducha será de resina y se colocará encastrado.

Se colocarán falsos techos en los baños, en pladur en el baño principal y de tipo registrable para las instalaciones en el baño secundario.



9

Instalaciones

La instalación de aire acondicionado se realizará mediante bomba de calor por conductos en falso techo con rejillas de impulsión en salón y dormitorios. Se dispondrá de termostato en salón.

Sistema de aporte de agua caliente sanitaria mediante aerotermia.

- Instalación de electricidad según REBT.
- Mecanismos de primera calidad.
- Instalación de telefonía básica, telecomunicación por cable, TV digital terrestre y antena parabólica.
- Tomas en salón-comedor, cocina y dormitorios.
- Instalación de fontanería con tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina, y para los electrodomésticos en zona de cocina y lavadero, disponiendo de llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.



Parcela

Cada vivienda dispondrá de su parcela privativa cerrada mediante muro de bloque enfoscado con mortero monocapa y pintura acrílica con altura variable y valla superior. La separación entre parcelas se hará de muro de bloque enfoscado en mortero monocapa y pintura acrílica.

La parcela contará con las siguientes dotaciones:

- Timbre de acceso.
- Toma exterior de agua, y toma de TV y enchufe en zona de terraza.
- La zona de jardín irá terminada con césped artificial y arbolado según proyecto.
- Preinstalación de riego por goteo.
- Aparcamiento interno para uno o dos vehículos, según parcela.
- Acceso de los vehículos mediante puerta de acceso motorizada con mando a distancia.
- Preinstalación de punto de recarga vehículo eléctrico.



Urbanización

- Urbanización cerrada perimetralmente, con cámaras de vigilancia.
- Vídeo Portero en el acceso principal a la urbanización.
- Acceso mediante puerta automática accionada por mando a distancia.
- Alumbrado de la urbanización con iluminación por LEDS.
- Plazas de aparcamiento en superficie.
- Zona común de circulación resuelta con hormigón impreso.