

## MEMORIA DE CALIDADES PROMOCIÓN VILLA LOS LAGOS II

### Estructura

Las cimentaciones y muros de sótanos se realizarán según las recomendaciones del estudio geotécnico y a las especificaciones de los proyectos técnicos, empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según normativa vigente, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según calculo. Forjados de viguetas prefabricadas y bovedillas de hormigón.

### Fachada

Ladrillo cara vista de medio pie de espesor, con aislamiento térmico en su cara interior, cámara de aire, trasdosado interior con placa de yeso y lana mineral de 45 mm de espesor.

### Cubierta

Cubierta plana transitable terminada en solado gres porcelánico, con impermeabilización asfáltica bicapa y aislamiento térmico con paneles de poliestireno extruido.

### Divisiones Interiores

Todas las distribuciones interiores de la vivienda se realizarán con sistemas de tabiquería de placa de yeso laminado a ambos lados de la subestructura metálica, con aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico. En cuartos húmedos las placas de cartón yeso serán resistentes al agua. Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico evitando las rozas, ya que las canalizaciones van por el espacio interior. Falsos techos en placa de yeso laminado.

### Carpintería exterior

Carpintería de primera calidad en PVC color antracita en su parte exterior y blanco en su interior. Persianas en ventanas color antracita a excepción de la ventana de la cocina, cuarto de instalaciones, trastero, puerta de salida a solarium y ventanas en escaleras. Puerta de salida al porche trasero con una hoja corredera más fijo. Instalación sobre premarco. Tapajuntas interior de PVC de 50/10.

Vidrio bajo emisivo en cara exterior reduciendo la cantidad de calor o frío que se transmite entre el interior y el exterior de la ventana en su parte acristalada, menos en cuarto instalaciones y trastero. Acristalamiento doble cámara de aire lo que garantiza una reducción de las pérdidas de calor por infiltración. Ventanas oscilobatientes menos en fijos y salón-comedor ya que esta será corredera.

### Cocina

Equipada con muebles altos y bajos en blanco, incluyendo grupo filtrante, placa de inducción, horno, microondas y fregadero encastrado. Encimera en Silestone White Storm o similar. Pintada con pintura plástica en liso. Zona tendadero.

### Baños

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada en blanco. En baño principal, lavabo con mueble y dos cajones, cisterna con doble descarga para facilitar el ahorro de agua y plato de ducha con mampara. Grifería en ducha termostática. En baño secundario, lavabo con mueble y plato de ducha. Aseo con lavabo con mueble. En ambos inodoros con cisterna de doble descarga.

### Pavimentos

Pavimento porcelánico de primera calidad en toda la vivienda, incluyendo cuarto de instalaciones y trastero. Solado de exterior de terraza y porches en gres porcelánico acorde con la imagen exterior de las viviendas. Solado de solárium con gres porcelánico en color gris.

El revestimiento de paredes en baños se realizara con una combinación de cerámica en zonas de duchas/lavabos y pintura plástica en el resto. En cocina la combinación será similar a la de los baños cerámica en los muebles de cocina y el resto pintura plástica.

## **Fontanería**

Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente se ejecutarán según normativa vigente. Se dispondrán de llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocina, baños y aseos. Las bajantes y desagües en tubería de PVC. Red separativa pluviales y fecales.

## **Carpintería interior**

Las puertas de paso interiores lacadas en blanco con pernios y manilla en color aluminio. Puerta corredera o abatible en cocina según modelo, ver planos. Armarios empotrados forrados interiormente en melamina arpillera, con puertas correderas en armarios cuya medida sea superior a un metro, si la medida es inferior las puertas serán abatibles. En ambos casos, las puertas son lacadas en blanco a juego con la carpintería interior. En caso de puertas correderas, el cierre será con freno.

## **Agua caliente, calefacción, climatización y ventilación**

Se dotará a la vivienda de un sistema de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración en planta baja y primera, procurando un mayor rendimiento energético lo que redundará en un menor consumo. La emisión de calor para calefacción se realizará mediante suelo radiante regulando la temperatura de la calefacción con termostato. Este sistema de emisión de calor supone un ahorro en el consumo energético frente a los sistemas tradicionales ya que la temperatura de circulación del agua es sensiblemente menor. Además, garantiza un mayor confort en la vivienda por su reparto uniforme del calor, así como un aire más saludable por mantener un nivel de humedad adecuado evitando producir sequedad en el ambiente o la proliferación de ácaros, disminuyendo las corrientes de aire que favorecen la aparición de polvo. De la misma forma, el sistema de refrigeración será a través de suelo refrescante, proporcionando las mismas ventajas y beneficios que se han descrito anteriormente.

## **Electricidad y Comunicaciones**

Vivienda con grado de electrificación elevado. La instalación eléctrica se realiza cumpliendo normativa vigente del R.E.B.T. Mecanismos color aluminio. Portero automático. Toma de tierra independiente. Televisión digital con cable coaxial GL 300. Tomás TV en salón, dormitorios y cocina. En salón, dormitorios, cocina y toma de internet o teléfono. Toma de alimentación para vehículo eléctrico de 3,6 KW. Canalización prevista para placas solares.

## **Parcela**

Se entregará desbrozada. No se contempla ningún tipo de compactado de tierra o tratamiento similar, al objeto de su preparación para jardinería. En la parte delantera se dejará un grifo en la parcela, así como toma para posterior drenaje. En la parte trasera se dejará un tubo de pluviales y fecales.