



## **PROMOCIÓN VEGA-JARDÍN I - 6 VILLAS UNIFAMILIARES EN LA PARCELA RU-1/1 SECTOR SUP ACA 09**

### **MEMORIA DE CALIDADES**

#### **CIMENTACIÓN:**

- Compuesta de losa y muros de sótano de hormigón armado impermeabilizados exteriormente. Según CÓDIGO ESTRUCTURAL y recomendaciones del estudio geotécnico.

#### **ESTRUCTURA:**

- Compuesta por pilares de hormigón armado, forjados de viguetas y bovedillas de cemento. Según CÓDIGO ESTRUCTURAL.

#### **ALBAÑILERÍA:**

- Cerramiento exterior de fábrica a la capuchina formada por bloque de termoarcilla para revestir, embarrado interior de mortero, aislamiento térmico acústico mediante lana mineral de 60 mm de espesor, cámara de aire y tabique de ladrillos huecos dobles de 7 cm, conforme a Código Técnico.  
- Tabiquería interior de la vivienda de ladrillo hueco doble de 70 mm. de espesor.  
- Según CTE.

#### **CUBIERTAS:**

- Faldón de cubierta no transitable compuesta por formación de pendientes, imprimación de betún asfáltico para barrera de vapor, membrana impermeabilizante de betún modificado con armadura de poliéster, lámina geotextil separadora, aislamiento térmico de poliestireno extrusionado, lámina geotextil separadora. Acabadas con chino de machaqueo de 20 mm o gres porcelánico según zonas. Según CTE.

#### **CARPINTERÍA EXTERIOR:**

- Carpintería exterior de PVC o aluminio con rotura de puente térmico, oscilo-batientes, con persianas enrollables de aluminio o estores (según estancias). Acristalamiento termoacústico. Según CTE.

## CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puertas de entrada de Seguridad, paneladas en madera.
- Carpintería interior en MDF de hojas lisas lacadas en blanco, tapajuntas sin ingletes, manillas de aluminio en su color.
- Armarios empotrados en MDF, lacado en blanco, vestidos interiormente con barras, baldas y cajoneras, en dormitorios y zona de entrada.

## FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y SANITARIOS:

- Instalación de fontanería con tubería de polietileno reticulado.
- Instalación de agua caliente calorífuga.
- Producción de agua caliente sanitaria mediante Aerotermia con depósito de 150 l.
- Desagües con PVC acústico.
- Grifería cromada de primera calidad.
- Duchas con plato Roca, y mamparas de cristal antigoteo.
- Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad.

## INSTALACIONES:

- Según CTE y REBT.
- Instalación eléctrica según el Reglamento de Baja Tensión. Mecanismos de primera calidad.
- Instalación de tomas de televisión y de telecomunicaciones en el salón, cocina y todos los dormitorios.
- Instalación de puntos de luz (sin luminarias incluidas), en toda la casa.
- Preinstalación con tubo corrugado para futura electrificación total de la casa con placas solares fotovoltaicas.
- Instalación de ascensor eléctrico de planta sótano a planta ático.

## CLIMATIZACIÓN:

- Climatización por conductos en todas las estancias mediante bomba de calor y sistema AIRZONE.
- Instalación de chimenea con cajón cerrado, en zona recreativa de sótano, con salidas de calor a plantas superiores.

- Paredes de zona de cocina y baños alicatadas con plaquetas cerámicas de gran formato hasta 1,20 de altura y hasta el techo en los platos de ducha.
- Paredes exteriores con mortero monocapa impermeable y piedra natural a elegir por la DF.
- Guarnecido y enlucido de yeso a buena vista en paredes.
- Falsos techos tipo pladur en toda la vivienda para el paso de conducciones.
- Pintura de plástica lisa en paredes y techos interiores y pétreas lisa en exteriores.

#### **ZONA EXTERIOR:**

- Diseño e instalación de zona ajardinada con césped artificial sobre base de áridos flexible drenante; 2 unidades de árbol tipo palmera, jacaranda, tipuanas...; además de seto perimetral (variedad a escoger); y 10 unidades de arbustos tipo lantana, ibiscus, adelfas, rosales...; 12 m<sup>2</sup> de plantas ornamentales y vivaces. Sistema de riego por goteo con programador.
- Vallado exterior de parcela mediante murete macizo de 0,5 metros de altura más 1,5 m de vallado permeable de cerrajería a definir por la DF.
- Pavimento de adoquines en zona de acceso y aparcamiento coche, sobre solera de hormigón en masa HM20.

#### **OPCIONALES (fuera de Precio de Compra):**

- Instalación de placas solares fotovoltaicas para producción de energía eléctrica en cubierta.
- Instalación de Piscina, tamaño y forma a elegir.
- Instalación de punto de recarga para vehículo eléctrico.
- Redistribución de la planta sótano.
- Instalación de cocina y barra en sótanos.
- Armarios roperos en planta sótano con barras y baldas.
- Mobiliario de cuartos de baño
- Mobiliario de cocina
- Electrodomésticos
- Luminarias de toda la casa, modelos a escoger
- Instalación de chimenea con cajón cerrado, en zona recreativa de sótano y/o salón, con salidas de calor a plantas superiores.