

# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado conforme a proyecto y cálculo, con control de calidad según normativa aplicable (CTE y demás reglamentación).
- Impermeabilizaciones y drenajes en elementos enterrados según estudio geotécnico y detalles constructivos del proyecto.
- Acero corrugado y hormigones con trazabilidad y ensayos reglamentarios.

## FACHADA Y TABIQUERÍAS

- Cerramiento exterior de altas prestaciones, con solución multicapa (fábrica cerámica, aislamiento térmico/acústico y trasdosado interior) para optimizar confort y eficiencia.
- Aislamiento térmico continuo en puntos singulares para minimizar puentes térmicos (cantos de forjado, pilares, etc.).
- Divisiones interiores con sistemas de placa de yeso laminado o fábrica.
- Falsos techos registrables en zonas de instalaciones, con placa antihumedad en baños y estancias húmedas; registros practicables para mantenimiento.
- Acabado de fachada según diseño: combinación de porcelánico y monocapa acabado con pintura. Elementos arquitectónicos y revestimiento exterior resistente a la intemperie.

## SOLARIUM

- Cubierta plana transitable (solárium) con sistema completo de impermeabilización, aislamiento térmico, formación de pendientes y acabado porcelánico rectificado.
- Cubierta técnica para instalaciones (fotovoltaica/maquinaria) con soluciones de impermeabilización y aislamiento según proyecto.
- Evacuación de aguas mediante sumideros y rebosaderos dimensionados; remates y encuentros con petos resueltos con piezas específicas.

## PAVIMENTOS Y ALICATADOS

- Pavimento porcelánico rectificado de gran formato (interior y exterior), con continuidad de nivel interior–exterior (sin escalones) y soluciones de drenaje donde proceda.
- En exterior: acabado antideslizante apto para terrazas, porches y zona piscina.
- Revestimientos de baños en porcelánico rectificado, con juntas mínimas y diseño coordinado.
- Nicho/jabonera integrada en ducha con iluminación LED (según diseño).

## **CARPINTERÍA EXTERIOR, VIDRIOS Y CERRAJERÍA**

- Puerta principal de alta seguridad, con cerradura multipunto y herrajes de seguridad; diseño acorde a la arquitectura de la villa.
- Carpintería exterior de altas prestaciones (PVC premium o aluminio con RPT), con apertura según hueco (corredera, abatible, oscilobatiente...).
- Acristalamientos con cámara y vidrios bajo emisivos; control solar y/o acústico según orientación y necesidades del proyecto.
- Persianas motorizadas en aluminio con control domótico y posibilidad de escenas.
- Barandillas, puertas exteriores y cerrajería metálica según diseño, con acabado lacado para exterior y herrajes inoxidable.
- Puerta de acceso de vehículos motorizada y preparada para control remoto.
- Coronación de muro frontal y lateral de la valla, con cerrajería metálica según diseño. Medianeras con bloque de hormigón acabado con mortero monocapa.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puertas interiores lacadas en según color carta RAL, con ancho especial (82 cm) y herrajes de calidad.
- Armarios y vestidores modulares a medida, con interiores en tablero de alta densidad (19 mm), cajoneras, baldas, barras y accesorios extraíbles.
- Iluminación LED interior con sensor de apertura en armarios y vestidor principal.

## **FONTANERÍA, VENTILACIÓN Y APARATOS SANITARIOS**

- Red de fontanería de agua fría/caliente con materiales homologados y llaves de corte por zonas; puntos de agua en jardín y solárium.
- Preinstalación de cocina exterior en planta baja y solárium: tomas de agua y desagüe.
- Sanitarios de porcelana vitrificada de primera marca; inodoros suspendidos con cisterna empotrada.
- Grifería termostática en duchas, con rociador superior y ducha de mano; posibilidad de grifería empotrada de diseño.
- Platos de ducha antideslizantes y mamparas de vidrio de seguridad.
- Sistema de ósmosis integrado en cocina.
- Producción de ACS mediante aerotermia con depósito acumulador.
- Sistema de ventilación forzada para renovación de aire interior mediante aperturas de ventilaciones en carpintería de PVC y extractores en zonas húmedas, para cumplimiento de CTE.

## **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

- Instalación eléctrica y telecomunicaciones conforme al REBT y normativa aplicable.
- Mecanismos de calidad (Simón 270 o similar).
- Iluminación general y ambiental mediante focos y tiras LED, con regulación en salón y dormitorios; iluminación exterior de jardín, terrazas y fachada según diseño.
- Videoportero con monitores interiores en ambas plantas y control desde app.
- Instalación fotovoltaica para autoconsumo con inversor híbrido y smart meter (potencia según proyecto); preparada para ampliación.
- Preinstalación eléctrica para cocina exterior (planta baja y solárium).
- Toma para recarga de vehículo eléctrico en parking (recomendado 7,4–11 kW según previsión).

## **CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN**

- Sistema de climatización frío/calor por conductos con bomba de calor, con control por zonas mediante sistema tipo Airzone.
- Baños con radiador toallero eléctrico.

## **PISCINA Y JARDÍN**

- Piscina de hormigón armado con zona playa y banco hidromasaje tipo jacuzzi con sopladores (burbujas), iluminación LED y equipo de depuración completo.
- Zona de cenador junto a piscina con bancada y mirador al vaso mediante vidrio templado de seguridad.
- Preinstalación para bomba de calor de piscina.
- Jardinería con zonas pavimentadas y ajardinadas, canto rodado y solución de césped artificial según diseño.
- Cocina exterior con barbacoa según proyecto, encimera porcelánica o similar.

## **DECORACIÓN Y PINTURA**

- Pintura plástica lisa en paramentos interiores, color a elegir dentro de carta estándar.
- Falsos techos de yeso laminado; placas antihumedad en baños y estancias húmedas.

## **COCINA**

- Cocina de diseño con mobiliario de alta calidad (NexoKuchen o similar), herrajes con freno y sistemas de extracción/cajones premium.
- Encimera porcelánica (aprox. 12 mm) y diseño de península con zona de cocción y aguas.
- Electrodomésticos integrados de primeras marcas (BOSCH o similar): placa, campana integrada, horno, frigorífico integrado, lavavajillas integrado, microondas y lavadora/secadora de integración.