



MEMORIA DE CALIDADES FINESTRAT PARADISE RESORT - VILLAS

1. CALIDAD Y GARANTÍAS

EL PROYECTO está sujeto al vigente Código Técnico de la Edificación, en adelante C.T.E. El proyecto ha sido redactado por el arquitecto superior D. Fernando García López y estará bajo la Dirección Facultativa del mismo. La dirección técnica estará a cargo del arquitecto técnico Vicente Serrano González.

El actual C.T.E define claramente las exigencias básicas relativas a la estructura, accesibilidad, protección frente al ruido y ahorro de energía entre otras cosas.

EL PROYECTO se ha diseñado siguiendo los máximos estándares de calidad. Es por eso, que se ha acordado diseñar y ejecutar los villas para que dispongan de la máxima certificación energética, que es la CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA A, que será certificada por una entidad certificadora independiente.

2. ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- Estructura reforzada de hormigón armado cumpliendo la normativa vigente y la aplicación antisísmica.
- La cimentación se ejecutará mediante zapatas y losas de hormigón armado, en base a la resistencia del terreno según el estudio geotécnico.

3. CUBIERTA

- La cubierta será plana y no transitable donde se situarán las instalaciones:
 - Aislamiento térmico e impermeabilización
 - Muro perimetral de bloques de hormigón terminados con monocapa blanco y pintura hidrófuga
 - Preinstalación placas solares
 - Terminada con grava blanca
 - Escalera de subida preparada con la cimentación para apoyar la escalera de subida.

4. FACHADAS

- Las fachadas frontales serán cubiertas de porcelánico de gran formato imitación madera y algunos paramentos verticales en pintura negra.
- Resto de fachadas terminadas con monocapa blanco con pintura hidrófuga. Pérgolas de porche con pintura blanca.



5. PARKING EXTERIOR

- Aparcamiento en superficie terminado con un fratasado apto para exterior.
- Preinstalación para carga de vehículo eléctrico.

6. CERRAMIENTO EXTERIOR, INTERIOR (Tabiquería)

- La fachada exterior está compuesta por doble tabique de ladrillo, cámara de aire y aislamiento termoacústico para que la vivienda cuente con el máximo confort.
- La tabiquería interior se llevará a cabo mediante ladrillo cerámico enfoscado con yeso proyectado.

7. CARPINTERÍA EXTERIOR Y CRISTALERÍA

- Carpintería de PVC en planta baja para garantizar el máximo aislamiento térmico y acústico. El color de la carpintería será bicolor: blanco en el interior y gris antracita por el exterior. Las persianas irán motorizadas
- El cristal de ventanas ha sido diseñado según la normativa vigente del C.T.E para garantizar el mayor confort.
- Carpintería de PVC en sótano diáfano para garantizar el máximo aislamiento térmico y acústico. El color de la carpintería será bicolor: blanco en el interior y gris antracita por el exterior. Las persianas irán motorizadas.

8. PAVIMENTO, AZULEJOS, TECHOS Y PINTURA

- El pavimento en el interior de las villas será de gran formato porcelánico de primera calidad, con tratamiento antideslizante para exterior (porche)
- Los azulejos de las viviendas serán de gran formato porcelánico de primera calidad en los baños. La galería/lavadero se dará terminada con un porcelánico blanco..
- Los falsos techos de los interiores serán de pladur terminados con pintura blanca. Los techos de las zonas exteriores irán terminados con monocapa blanco con pintura hidrófuga intercalando algunas zonas con pintura blanca.
- La pintura del resto de la casa será blanca.

9. CARPINTERÍA INTERIOR

- Armarios de diseño empotrados con puertas abatibles lacadas en color blanco. El interior está forrado con melamina textil.
- La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con cerradura de seguridad.
- Las puertas interiores serán lisas y terminadas en color blanco. Las puertas irán de suelo a techo con una panel fijo del mismo color que la puerta.



10. COCINAS

- Las cocinas tendrán un diseño moderno y contará con torres de gran almacenamiento forradas por dentro con melamina textil. Se podrá elegir entre tres colores según avance la obra.
- La encimera/bancada será de porcelánico de primera apto para cocinas y el color se podrá elegir según avance la obra.
- Fregadero bajo encimera de acero inoxidable con grifo monomando.
- Electrodomésticos marca Haier: lavavajillas, horno, microondas, frigorífico, placa de inducción y lavadora situada en galería/lavadero. Campana extractora de humos marca Mepamsa.

11. BAÑOS Y EQUIPAMIENTO

- La instalación de fontanería se realizará con tubería multicapa para evitar residuos, evitar modificaciones de la propiedad del agua y para reducir pérdidas calóricas. Pre instalación para descalcificador electrónico. Los desagües se ejecutarán en tuberías de PVC con salida hacia la calle.
- Los baños en planta baja de cada villa se entregan:
 - Plato de ducha con resina anti deslizamiento. Plato de ducha acabado en color blanco. Grifería en cromado.
 - Mueble de baño de primera calidad y dos cajones con 3 colores a elegir. El espejo tendrá LED retroiluminado. La grifería será cromada de primer nivel.
 - Inodoro porcelánico de primer nivel suspendido.

12. CLIMA Y CONFORT

- Todas las villas cuentan con aerotermia (ACS) para producción de agua caliente.
- La villa en planta baja contará con aire acondicionado centralizado con unidad interior/exterior para frío/calor. Se dejará una preinstalación para AirZone.
- Los baños en planta baja contarán con suelo radiante eléctrico controlado mediante un termostato.

13. ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y DOMÓTICA.

- La instalación eléctrica se realizará de acuerdo a la normativa actual del C.T.E y REBT.
 - Mecanismos de primer nivel de color blanco.
 - Toma de datos (RJ-45) en todos los dormitorios de planta baja.
 - Iluminación LED interior en planta baja según REBT.
 - Pre instalación de placas solares en cubierta.



- Las villas contarán con acceso para fibra óptica (RJ-45) en el salón y dormitorios en planta baja. Además, contarán con punto de TV en salón, dormitorios y preinstalación en porche. Videoportero en la entrada principal.
- Domótica de primer nivel en planta baja con sensores de movimiento, automatización de persianas, control de luces. Se ofrece posibilidad de ampliar pack. modificar lo que entra y lo que hace

14. EXTERIOR VILLAS

- Muro medianeras formado por bloques de hormigón y valla metálica sencilla. La valla exterior estará formada por bloques de hormigón y diseño minimalista de valla metálica.
- Jardín terminado de tipo mediterráneo: césped artificial, grava ornamental y cycas revoluta. Pavimento exterior en porche antideslizante.
- Piscina privada incluida de 8x4, revestimiento del vaso con mosaico de vidrio, equipo de depuración, iluminación, control y cloración. Preinstalación de bomba de calor.
- Patio inglés terminado con césped artificial

Extras: Todo lo que no esté incluido en esta memoria de calidades se considerará un extra. Sólo se realizan bajo petición y previa aprobación del promotor. Se presentará un presupuesto al cliente y una vez aceptado y abonado se procederá a su ejecución.

Disclaimer: Memoria de calidades sujeta a cambios por motivos técnicos, jurídicos y/o urbanísticos, siempre y cuando no implique reducir superficie y calidades en las viviendas. El idioma que prevalecerá en esta memoria de calidades será el español.