

Residencial
El Lago de las Hadas
(Fase II)
PLAN PARCIAL MONTE DE LA VILLA
MANZANA 26.2 – VILLAVICIOSA DE ODON

MEMORIA DE CALIDADES

- **CIMENTACIÓN:** *Hormigón armado.*
- **SANEAMIENTO:** *Red horizontal de desagüe con tuberías PVC rígido bajo forjado.*
- **ESTRUCTURA PORTANTE:** *Estructura portante de pilares y vigas de hormigón armado o estructura portante de muros de hormigón de diferentes espesores.*
- **ESTRUCTURA HORIZONTAL – FORJADOS:** *Forjado unidireccional de viguetas pretensadas, bovedilla de hormigón aligerado y capa de compresión o forjado de placa alveolar con de capa de compresión.*
- **CUBIERTAS:** *Cubierta plana invertida no transitable con láminas impermeabilizantes y aislante térmico.*
- **FACHADA:** *Revestimiento exterior en el que se combinan hormigón visto, acabado en color blanco y/o gris, con detalles efecto tablillas de madera, cámara de aire, aislante térmico y al interior trasdosado de placa de yeso.*
- **REVESTIMIENTOS INTERIORES Y ACABADOS:** *Toda la vivienda irá con pintura plástica acabo liso excepto cocina, baños y aseo que irán alicatados.*
- **DIVISIONES INTERIORES Y FALSOS TECHOS:** *Las divisiones interiores de cada vivienda se resolverán mediante tabique múltiple tipo pladur, con placas hidrófugas en zonas húmedas, incorporando en su interior lana de roca como aislamiento termo-acústico.*
- **CARPINTERIA INTERIOR:** *Puerta de entrada: Puerta acorazada de seguridad con acabado exterior panelado. Puertas de paso blancas con errajes acabado acero. Armarios empotrados modulares con frentes de puertas con hojas abatibles color blanco, a juego con el resto de carpintería de la vivienda, terminación interior en tablero melamínico impreso textil. Vestidor de dormitorio principal con armario modulado sin puertas y terminación similar al resto.*
- **CARPINTERÍA EXTERIOR:** *Carpintería exterior en aluminio o PVC, con rotura de puente térmico, en color gris antracita, ventanas con mecanismo oscilo batiente y puertas correderas en huecos grandes, todas ellas con persianas monoblock, en idéntico color a la carpintería.*
- **CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN:** *Calefacción por medio de suelo radiante/refrescante, que junto al ACS, serán producidos mediante un sistema completo de aerotermia.*
- **REVESTIMIENTOS BAÑOS:** *A elección de los compradores entre la gama expuesta.*
- **COCINA:** *Cocinas de diseño moderno con zona tipo “Península”, completamente amuebladas con muebles bajos de alta capacidad y columnas, acabado melamínico de color homogéneo y encimera en imitación a piedra natural.*
- **PAVIMENTOS:** *El suelo de toda la vivienda, incluyendo cuartos húmedos, será de cerámica imitación a madera, formato rectangular imitando a tablilla, diseño nacional y de primera calidad. Modelo a elegir entre la gama expuesta.*
- **INSTALACIÓN ELÉCTRICA EXTERIOR:** *Tomas para iluminación en zonas de puerta principal de entrada a vivienda, fachada lateral, porche y terrazas.*
- **FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS:** *Lavabos de loza blanca y grifería de diseño nacional y cartucho cerámico, sobre muebles de baño. Aparatos sanitarios fabricados por Teka o similar, platos de ducha de resina ultra planos, imitación a pizarra blanca y desagüe de acero inoxidable.*
- **ELECTRICIDAD:** *instalación eléctrica conforme a normativa. Cuadro individual de mando y protección para alojamiento de interruptor de control de potencia, diferencial e interruptores magneto-térmicos. Conexión independiente en exterior para cargador de coche eléctrico en garaje. Adaptador USB integrado en mecanismo de salón y dormitorio principal. Video portero electrónico. Toma de teléfono y R-TV en todas las estancias vivideras.*
- **ACCESOS y PLAZAS DE GARAJE:** *Solado de gres porcelánico de exteriores imitación a madera (Brown) de fabricación nacional, zona de entrada a vivienda y porche. Acceso de vehículos con puerta de acceso independiente motorizada con mando a distancia. Tres plazas de garaje independientes pavimentadas.*
- **URBANIZACIÓN:** *Amplio espacio comunitario con zonas verdes, con piscina, paseos y zonas de recreo.*