

MEMORIA DE CALIDADES DE 18 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS CON PISCINA COMUNITARIA Y ZONAS COMUNES AJARDINADAS EN LA MANZANA 27-3 DEL SECTOR UZ 1,2,3 “MONTE DE LA VILLA” DE VILLAVICIOSA DE ODÓN

- **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**
Cimentación, pilares y vigas de hormigón armado
Forjados unidireccionales de vigueta y bovedilla de hormigón.
- **FACHADAS**
De ladrillo cara vista con fábrica de medio pie gresificado color blanco y gris.
Cámara de aire enfoscada interiormente con aislamiento térmico-acústico y tabique cerámico acabado con yeso laminado.
Barandillas de vidrio laminado.
- **CUBIERTAS**
Cubiertas planas no transitables impermeabilizadas acabadas con grava filtrante.
- **TABIQUERIA INTERIOR Y AISLAMIENTO**
Toda la tabiquería se realizara de ladrillo cerámico revestido de yeso laminar.
Aislamiento térmicos-acústico en fachadas, cubiertas y medianeras
- **CARPINTERIA EXTERIOR Y CERRAJERÍA**
Carpintería exterior PVC.
Puerta de entrada acorazada.
Persianas enrollables de aluminio, con lamas aislantes.
Puerta peatonal metálica de acceso a parcela con video portero.
Puerta acceso de vehículos a garaje motorizada.
- **CARPINTERIA INTERIOR**
Puertas de paso blancas, modelo a elegir según muestrario, con molduras y cercos de DM y herrajes cromados.
Frentes de armario con puertas correderas a elegir según muestrario.
Interior de armario forrado con tablero de melamina acabado texturizado con balda de maletero y barra de colgar.
- **REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS**
Falso techo en placa de yeso laminado en toda la vivienda, excepto planta sótano.
Pintura lisa en paramentos verticales y horizontales. Colores suaves a elegir
Techos en color blanco.

- **SOLADOS y ALICATADOS.**
Planta Baja y Primera con suelo flotante laminar a elegir según muestrario y rodapié en DM color blanco. Planta Sótano con suelo cerámico.
Cocina y baños en plaqueta cerámica de primera calidad.
Alicatados en plaqueta cerámica de primera calidad.
Terrazas de planta baja y primera acabado solado cerámico.
Zonas exteriores de paso acabadas con solado tipo adoquinado.
- **MOBILIARIO DE COCINA Y BAÑOS**
Muebles altos y bajos, acabado con alto brillo. Color a elegir según muestrario.
Placa vitro cerámica de inducción, horno, campana extractora de humos y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.
Muebles de baño color a elegir según muestrario.
- **CALEFACCION Y AGUA CALIENTE**
Calefacción por suelo radiante y agua caliente con equipo de aerotermia.
- **APARATOS SANITARIOS**
Sanitarios marca ROCA o similar en blanco. Grifería monomando, lavabos encastrados en mueble con espejo.
Conjunto de ducha y mampara en baños de planta primera y aseo de planta baja.
Bañera y ducha con mampara en el baño principal.
- **ELECTRICIDAD**
Instalación eléctrica según Reglamento de Baja Tensión, grado de electrificación elevado
Toma de corriente para recarga de vehículo eléctrico en el garaje.
Punto de luz cancela de entrada.
Preinstalación eléctrica parcela.
- **VARIOS**
Instalación de aire acondicionado por conductos en planta baja y primera.
Murete y valla metálica simple torsión entre parcelas y tipo Hércules con zona común interior.
Muro ladrillo y valla metálica fachada a la calle.
Parcela acabada terreno natural, salvo zonas soladas indicadas en planos.
Toma de TV en salón, despacho, cocina y dormitorios.
Instalación de sistema de captación de Televisión Digital.
Aparcamiento exterior para 3 vehículos con solado tipo adoquinado.
Videoportero en planta baja y primera.
Tomas para instalación de video vigilancia.
Piscina Infantil y de Adultos.
Zona de juegos infantiles
Zonas comunes ajardinadas.