

# MEMORIA DE CALIDADES

## MODELO CRISTAL

### 1. CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- La cimentación se realizará a base de zapatas aisladas atadas mediante vigas riostras. La estructura de hormigón armado conforme al actual código estructural.

### 2. FACHADA

- La fachada se realizará mediante revestimiento tipo monocapa blanco o color a determinar, combinado con zonas con piedra natural, cerramiento realizado con ladrillo tipo termo-arcilla de 14 cm de espesor enlucido interiormente con mortero de cemento, aislamiento tipo lana mineral y trasdosado realizado con placa de yeso laminado de 25 mm y acabado con pintura plástica lisa.

### 3. CUBIERTAS

- Cubierta plana invertida no transitable con aislamiento térmico EPS, sobre zonas habitables, formación de pendientes, barrera de vapor e impermeabilización.

### 4. CARPINTERÍA EXTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda acorazada con cerradura de seguridad y bisagras anti-palanca.
- Carpintería de aluminio en negro con rotura de puente térmico con hojas oscilobatientes, y persianas motorizadas en todas las estancias salvo salón comedor y galería.
- El vidrio será de control solar y baja emisor térmico.

### 5. CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso interiores lacadas en blanco, con marcos forrados y tapajuntas, con manillas en color acero.
- Armarios empotrados hasta el suelo con puertas a juego con la carpintería, interiores forrados de madera con cajoneras y barra de cuelgue.

## 6. TABIQUERÍA

- Las particiones interiores estarán formadas de placa de yeso laminado de 25 mm de espesor con aislamiento intermedio térmico y acústico de lana mineral.

## 7. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Se podrá seleccionar el pavimento según las opciones de personalización en gres porcelánico que se ofrecen. En exteriores el pavimento será antideslizante.

## 8. BAÑOS

- El pavimento y el revestimiento de los paramentos verticales será cerámico de la calidad según el modelo personalizado a elegir entre las opciones de acabado que se ofrecen.

## 9. SANITARIOS

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, inodoro suspendido en baños y grifo bidet. Platos de ducha extraplano con cristal templado fijo de 120 cm.
- Griferías monomando cromadas y muebles de baño con lavabo empotrado y espejo.

## 10. COCINA

- Cocina equipada con muebles bajos y altos hasta el techo de tablero laminado con previsión de huecos para futura instalación de frigorífico, lavavajillas y horno.
- La bancada será de Silestone o similar con hueco para vitrocerámica, formación de isla y preinstalación para colocación de campana extractora.
- Fregadero en acero o similar con grifería monomando.
- El revestimiento del paramento frontal de la cocina será cerámico de la calidad según el modelo personalizado a elegir entre las opciones de acabado que se ofrecen.

## 11.FALSOS TECHOS Y PINTURA

- Pintura plástica lisa color blanco mate en paramentos verticales y horizontales.
- Los falsos techos serán de placa de yeso laminado y en los baños que alberguen instalaciones se colocará falso techo de escayola desmontable.

## 12.INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD, T.V. Y TELEFONÍA

- Instalación eléctrica para baja tensión con grado de electrificación elevada.
- Mecanismos serán de primera calidad y se instalarán bases de TV y datos en dormitorios, salón, pérgola.
- El exterior de la fachada contará con aplique y luminaria led.
- Video portero con imagen.
- Persianas motorizadas en todas las estancias salvo salón comedor y galería.
- Preinstalación para colocación en salón de estores eléctricos.
- Preinstalación de punto de carga de coche eléctrico en garaje.
- Preinstalación de dos puntos de luz en muro de entrada parcela.

## 13.CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Instalación de climatización, con bomba de frío/calor, con distribución por conductos en salón comedor y dormitorios.
- Sistema de producción de agua caliente sanitaria (ACS) y calefacción por suelo radiante por toda la vivienda con equipo autónomo de aerotermia.
- Salida de humos para chimenea en salón.

## 14.FUENTES DE ENERGÍA RENOVABLE

- Instalación de conjunto de placas fotovoltaicas según normativa para autoconsumo diurno de energía eléctrica.

## 15.SISTEMA DE VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN

- Sistema de ventilación mediante conductos verticales y rejillas para la recuperación de calor para mejorar la eficiencia energética de la vivienda.

## 16.SISTEMA DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y RIEGO

- Sistema de depuración de aguas residuales mediante depuradora biológica de oxidación total y pozo drenante.
- Abastecimiento de agua no potable para la vivienda, previo filtrado con ultravioleta y riego para la parcela.

## 17.VALLADO DE PARCELA

- Vallado de 2.500,00 m2 de superficie aproximadamente, con valla a base de malla de simple torsión de acero galvanizado de 1,75 m de altura y puerta trasera de acceso a parcela de 1,75 m por 4,00 m (2 hojas) de malla electrosoldada.<sup>[1]</sup><sup>[SEP]</sup>
- Muro frontal de la parcela se realizará de bloque con revestimiento de piedra natural, interior revestido con monocapa blanco.
- Puerta automática corredera metálica negra para acceso de vehículos con puerta peatonal abatible integrada, motor y mando incluido.
- Dos puntos de agua en la parcela.

## 18.PISCINA

- Las parcelas contarán con piscina de 8,00 x 4,00 m con 2 focos LED y ducha exterior.
- Zona de césped artificial según plano.<sup>[1]</sup><sup>[SEP]</sup>
- Preinstalación de climatización del agua.
- Perímetro de la piscina pavimentado en porcelánico.

## 19.CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort del usuario.
- Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire.
- Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

## 20.BARBACOA

- Barbacoa con trastero para instalaciones y aseo de servicio.

## 21.GARAJE

- Garaje de 33 m2 con puerta automática con mando incluido, preinstalación de punto de carga eléctrica y ventana.

## EXTRAS INCLUIDOS

- Estructura
- Depuradora biológica.
- Máquina de aire acondicionado.
- Suelo radiante con aerotermia.
- Cristales bajo emisivo.
- Pladur de 25 mm.
- Foseados para cortinas empotradas.
- Muros entrada de mampostería (interior muro).
- Entrada vivienda mampostería.
- Muro interior vivienda en mampostería.
- Pilar exterior de mampostería.
- 10 palmeras washingtonias.
- Riego automático.
- Jardinera con plantas y cactus.
- Cipreses en valla principal a camino.
- Barbacoa con trastero y aseo.
- Garaje con puerta automática y preinstalación para cargador coche eléctrico.
- Puerta electrosoldada trasera parcela.
- Exterior acera con bordillo y acabado en porcelánico.
- Campana extractora empotrada en techo.
- Instalación eléctricos para estores o cortinas en salón.
- Piscina con acabado en porcelánico.
- Filtro de agua con sistema ultravioleta.
- Techos de terrazas con tiras led empotradas.
- Hornacinas en porcelánico en baños.