

# MEMORIA DE CALIDADES

## VILLAS DE MONTESANO (VdM)

### ESTRUCTURA Y FACHADA

#### ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La estructura cumplirá con la normativa actual, tanto el código técnico de la edificación como el Código estructural, pudiendo ser a base de pilares de hormigón y/o acero u otros sistemas portantes tales como muro de carga en cerramientos exteriores. Para el cálculo de la cimentación se ejecutará previamente un estudio geotécnico de la parcela que fijará las condiciones para la ejecución de la misma.

#### CERRAMIENTOS EXTERIORES

Fachada con revestimiento exterior continuo, aislamiento térmico incorporado para conseguir la mayor eficiencia energética y confort. El revestimiento exterior consistirá en un enfoscado monocapa hidrófugo blanco.

#### CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de PVC o aluminio lacado con sistema de microventilación y doble acristalamiento tipo Climalit (para minimizar las pérdidas de calor y los efectos del ruido procedente del exterior) y cajón de persiana térmico incorporado (monoblock) en dormitorios. Accionamiento automático de persiana en planta baja y manual en planta primera.

#### CUBIERTAS

Cubierta plana no transitable a base de mortero de formación de pendientes, doble lámina asfáltica, aislamiento térmico XPS o similar y acabado final con gravilla.

### TU VIVIENDA

#### VESTÍBULO, SALÓN, PASILLO Y DORMITORIO

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de laminado AC5 marca Finsa o similar.

El suelo estará rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa blanca. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado, terminado en pintura plástica blanca.

## COCINA

Pavimento y alicatado de gres porcelánico color a elegir por el cliente (3-4 opciones) marca Alaplana, Pamesa o similar.

Cocina completamente amueblada abierta al comedor mediante isla con acabado blanco brillo marca Alpisa o similar, equipada con placa inducción, campana extractora y horno marca Balay, Teka o similar.

Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando marca GRB, Teka o similar.

Encimera de aglomerado de cuarzo, color a elegir por el cliente (2-3 opciones).

## BAÑOS

Pavimento y alicatado de gres porcelánico color a elegir por el cliente (3-4 opciones) marca Alaplana, Pamesa o similar.

Sanitarios de porcelana color blanco marca Gala o similar.

Grifería monomando acabado cromado con sistema de ahorro de agua marca GRB, TEKA o similar.

Plato de ducha de resina antideslizante en cuarto de baño del dormitorio principal y en el baño de la planta baja. Bañera en el baño de la planta primera.

Se colocarán falsos techos registrables en baños para garantizar el acceso y mantenimientos de los equipos de climatización.

## CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda de aluminio con cerradura de seguridad.

Puertas interiores de MDF color blanco con acabado lacado y manivela cromada.

Frentes de armario con puertas igual que el resto de la carpintería con interiores modulares tipo block con balda y barra para colgar.

Vestidor completamente abierto con forro interior y altillo para maximizar el espacio.

## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTOS

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque evita las rozas y suprime los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que queda entre los tabiques. Además, conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

Divisiones interiores de la vivienda ejecutadas con tabiquería seca y aislamiento acústico entre estancias.

Divisiones entre viviendas realizadas mediante ladrillo y aislamiento acústico según Código Técnico para garantizar las condiciones de aislamiento térmico y acústico.

## TERRAZA Y JARDINES PRIVADOS Y APARCAMIENTO

Pavimento porcelánico en terrazas marca Alaplana, Pamesa o similar. Color a elegir por el cliente (2-3 opciones).

Zona de aparcamiento exterior compuesta por solera de hormigón, con acceso para vehículos mediante puerta automática con mando a distancia.

En las viviendas, todas las terrazas de planta baja llevarán toma de agua y una toma de corriente.

## VALLADOS DE PARCELA

Fachada de la vía pública: Realizada mediante cerramiento de bloque blanco de 1 metro de altura y valla electrosoldada de 1 metro más, color blanco o gris a elegir por la dirección técnica.

División entre viviendas y exterior de la zona común: 2 metros de altura de valla de simple torsión.

# **INSTALACIONES**

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las viviendas estarán dotadas de los elementos que impone el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos marca Schneider Panasonic o similar.

Instalación interior de telecomunicaciones conforme al reglamento vigente. Tomas de TV y ADSL en todos los dormitorios y salón-comedor. Preinstalación telefónica con canalización desde el armario de telecomunicaciones en la entrada a la vivienda hasta las estancias mediante tubos empotrados.

Video portero electrónico con interfono exterior y 2 teléfonos interiores.

## FONTANERÍA, CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria será mediante bomba de Aerotermia o instalación equivalente en cuanto a eficiencia energética, cumpliendo las altas exigencias actuales del CTE en sus apartados DB-HE.

Preinstalación del sistema de climatización por conductos en falso techo en todas las estancias excepto baños.