

## **MEMORIA DE CALIDADES (SUELO RUSTICO)**

### **1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

- El sistema constructivo de las viviendas será mediante sistema de Losa Aislada y muros de carga según lo establecido en el Código Estructural.

### **2. FACHADA**

- La fachada se realizará mediante revestimiento tipo monocapa blanco o color a determinar.
- Cerramiento realizado con ladrillo tipo termo-arcilla de 19 cm de espesor enlucido interiormente con mortero de cemento.

### **3. CUBIERTAS**

- Cubierta 4 aguas con teja.
- Aislamiento térmico e impermeabilización con grava pesada como acabado y capa de protección.
- Aislamiento térmico sobre zonas habitables, impermeabilización, formación de pendientes y barrera de vapor.

### **4. CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Puerta de acceso a vivienda acorazada con cerradura de seguridad y bisagras anti-palanca.
- Carpintería de aluminio en blanco con persiana de aluminio, repisa de mármol y doble acristalamiento climalit.

### **5. CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puertas de paso interiores lacadas en blanco, con marcos forrados y tapajuntas, con manillas en color acero.
- Armarios empotrados de obra con puertas abatibles a juego con la carpintería, interiores enlucidos en yeso, pintados y barra de cuelgue.

### **6. TABIQUERÍA**

- Las particiones interiores estarán formadas con cámara de 4 cm con aislamiento y ladrillo del 8 enlucido de yeso.

### **7. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS**

- Se podrá seleccionar el pavimento según las opciones de personalización en gres porcelánico que se ofrecen.
- Pavimento antideslizante en la zona de terraza exterior.
- Acera de la casa será de 1 metro de ancho.

## **8. BAÑOS**

- El pavimento y el revestimiento de los paramentos verticales será de cerámico de 1ª 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 e inodoro en baños.
- Platos de ducha con mampara.
- Griferías monomando cromadas o negro.
- Muebles de baño con lavabo empotrado y espejo.

## **10. COCINAS**

- Cocinas equipadas 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 e 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 1ª 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 preinstalación para apliques.
- Video portero con imagen.
- Preinstalación de dos puntos de luz en el muro de entrada parcela.

## **13. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA**

- Preinstalación de climatización para bomba de frío/calor, con distribución por conductos en salón comedor y dormitorios.

- Sistema de producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante calentador eléctrico de 100 litros.
- Salida de humos para instalación de chimenea en salón.

#### **14. FUENTES DE ENERGÍA RENOVABLE**

- Preinstalación de conjunto de placas fotovoltaicas para autoconsumo de energía eléctrica.

#### **15. SISTEMA DE VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN**

- Sistema de ventilación mecánica mediante conductos verticales y rejillas con equipo de renovación dotado de recuperador de calor para mejorar la eficiencia energética de la vivienda.

#### **16. SISTEMA AGUAS RESIDUALES**

- Se realizará mediante fosa séptica.

#### **17. VALLADO DE PARCELA**

- Puerta para acceso de vehículos de 4mx2,20m automática corredera con motor y mando incluido.
- Vallado frontal de la parcela con 2 muros de gaviones de 2,50mx2,20m.
- Buzón de correos integrado en la puerta peatonal de servicio.
- 2.500m<sup>2</sup> de superficie vallado a base de malla de simple torsión de acero galvanizado de 1,75m de altura.
- Dos puntos de agua en la parcela.

#### **18. PISCINA**

- Piscina salina de 8,00 x 4,00m terminada en gresite con corona blanca y con focos LED.
- Perímetro de la piscina será de hormigón impreso.
- Zona de césped artificial de más o menos 15m<sup>2</sup> de superficie y ducha exterior.

#### **19. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA**

- Memoria de calidades de Spain Mediterranean Experience desarrollada según la legislación más reciente, para que nuestras villas de inspiración cumplan con los estándares e incluso los superen en muchos casos.
- 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.
- Uso de bombillas Led en distintas zonas de la vivienda, garantizando el consumo, duración y eficacia óptimas.