**MEMORIA DE CALIDADES**

**VILLAS**

**CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

* Cimentación losa de hormigón armado calculadas de acuerdo al estudio geotécnico y según a la normativa sismo resistente vigente.
* Estructuras de hormigón armado cumpliendo con la normativa sismo resistente vigente y está configurada mediante pilares, forjado unidireccional y losas macizas en escaleras.

*Garantía mediante Seguro Decenal durante 10 años, de los daños materiales que puedan ser causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación y estructura.*

**CUBIERTAS Y TERRAZAS**

* Las terrazas son transitables.
* Acabado superficial con material porcelánico de primera calidad en terrazas.
* Las cubiertas no son transistables
* Impermeabilización con lámina asfáltica armada con fibra de vidrio.
* Aislamiento térmico con paneles de poliestireno extruido de 8cm de espesor en cubiertas, mantas de aislamiento reflexivo en terrazas, según normativa vigente.

 ** FACHADA**

* Fachada exterior tipo capuchina con doble tabique de ladrillo cerámico, enfoscado interior con mortero de cemento y cámara interior con aislamiento térmico.
* Revestimiento acabado en monocapa o aplacado cerámico, según la zona de fachada y pintura exterior.

*Todos los cerramientos de la fachada satisfarán las resistencias a transmisiones acústicas y térmicas definidas por la normativa actual.*

 ** **

**TABIQUERIA INTERIOR**

* Tabiquería interior de ladrillo hueco de 7 cm, aplomado y preparado para recibir el posterior enlucido de yeso o el alicatado de azulejo.

** **

 **CARPINTERIA**

* ***Carpintería Exterior*** de aluminio, de apertura abatible o corredera según diseño, garantizando el adecuado aislamiento con rotura de puente térmico.
* Persianas motorizadas de lamas de aluminio.
* ***Carpintería Interior***, con puerta de entrada ACORAZADA.
* Puertas de paso lisas con hojas DM lacadas en blanco.
* Armarios empotrados en todos los dormitorios con puertas correderas, forrados interiormente mediante sistema modular, con estante o bandeja altillo y barra para colgar.

****

**PAVIMENTOS**

* Pavimentos interiores con material porcelánico de primera calidad y rodapié del mismo material.
* Pavimentos exteriores con material porcelánico antideslizante.

****

**PAREDES INTERIORES**

* Alicatado de material porcelánico o ceramicos en baños.
* Pintura mate lisa en toda la vivienda de color blanco o similar.
* Falso techo de acabado liso y con dos manos de pintura de color blanco.

 ****

 **ACRISTALAMIENTO**

* En fachadas: vidrio doble tipo CLIMALIT 4+4/12/3+3 + lámina de control solar
* Mamparas de cristal en las duchas de los baños.

*Todo el sistema cumple con la normativa de seguridad vigente.*

****

 **COCINA**

* Muebles panelados altos y bajos en pared, todos de color blanco.
* Encimera de cuarzo con fregadero bajo encimera de acero inoxidable.
* Grupo filtrante integrado, instalada

****

 **SANITARIO Y GRIFERÍA**

* Sanitarios de porcelana de color blanco.
* Lavabos sobre encimera en mueble de baño.
* Duchas con mampara integrada.
* Grifería monomando
* Tomas de agua en terraza y jardín.

  

 **ELECTRICIDAD**

* Instalación eléctrica de grado 9,20 Kw.
* Mecanismos
* Ojos de buey en toda la vivienda.
* Iluminación tipo LED en interior y exterior de la vivienda.
* Tomas de televisión yinternet en salón, dormitorios.



* Instalación de ***Climatización y Calefacción*** por conductos con rejillas, 2 máquinas independientes Modelo PANASONIC (bizona) o similar.
* Las viviendas están dotadas con la preinstalación para contratar la Climatización ***Air Zone*** un sistema de climatización individualizado por estancias. (opción con coste).
* Instalación de ventilación de doble turbina.
* Piscina con ducha y motor

****

* Placas fotovoltaicas con potencia de 1.5 kW, con posibilidad de ampliar hasta 3kW opcional con coste.

Existe la posibilidad de la instalación de calefacción por suelo radiante en toda la vivienda o por estancias (opción con coste).



* Descalcificador electrónico-ecológico de agua para toda la vivienda.
* Osmosis en cocina



* ***Videoportero*** independiente con receptor interior mediante monitor.
* El salón y dormitorios están habilitados con tomas de acceso a los servicios de telecomunicaciones en banda ancha mediante fibra óptica.

*Todo el cableado irá alojado en conducciones no propagadoras de llama.*



* Conexión de TV en el salón y los dormitorios.
* Instalación de fibra óptica e internet en salón y dormitorios.

**VARIOS**

* Vallado de cerramiento de la parcela con bloque con albardilla de remate.
* Buzones Postales empotrados.

 

* Posibilidad de personalizar la vivienda durante los dos primeros meses durante el proceso de construcción.

***NOTA:*** *La sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra las modificaciones del proyecto que, oficialmente le fuesen impuestas por alguna autoridad administrativa competente; así como, aquellas otras que le sean autorizadas y vengan motivadas por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales durante su ejecución, en tanto no supongan una alteración significativa del inmueble.*